m u

manual de urbanismo

para asentamientos precarios

SAC | Secretaría de Acción Comunitaria

FADU | Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

manual de urbanismo

para asentamientos precarios

SAC | Secretaría de
Acción Comunitaria

FADU | **Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo**

Responsable y coordinadora del proyecto
Viviana Asrilant (Docente de DG y secretaria de Acción Comunitaria FADU - UBA)

Subcoordinadora del proyecto
Gabriela Sorda (Estudiante, docente e investigadora de Arquitectura., directora de hábitat SAC - FADU - UBA)

Redacción y recopilación de datos
Sabrina Cifre (Estudiante de arquitectura - FADU - UBA)
Germán García (Arquitecto)
Verónica Navas (Arquitecta y docente de Arquitectura - FADU - UBA)
Gabriela Sorda
Guadalupe Tello (Estudiante e investigadora de Arquitectura - FADU - UBA)
Constanza Tommei (Estudiante de Arquitectura - FADU - UBA)

Corrección de textos y desgrabación y corrección de reportajes
Leandro Cairuga (Estudiante de Cs. de la Comunicación - FSOC - UBA)
Sabrina Cifre
Melisa Espósito (Estudiante de Trabajo Social - FSOC - UBA)
Eliana Maffulo (Estudiante de Trabajo Social - FSOC - UBA)
Guadalupe Tello
Constanza Tommei

Realización de reportajes en los barrios
Viviana Asrilant
Leandro Cairuga
Sabrina Cifre
Giovanni Da Prat (Estudiante DG – FADU - UBA)
Melisa Espósito
Juliana Giménez (Estudiante DG – FADU - UBA)
Eliana Maffulo
Verónica Navas
Gabriela Sorda
Guadalupe Tello
Constanza Tommei

Ilustración
Giovanni Da Prat
Guadalupe Tello
Nicolás Cambón (Estudiante y docente de Arquitectura – FADU - UBA)

Diseño y diagramación
Giovanni Da Prat
Juliana Giménez

Diseño de tapa
Giovanni Da Prat

Asesoramiento e información
ACIJ (Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia) - *Legal*
COHRE (Centro de Derecho a la Vivienda y contra los desalojos) - *Legal*
Asociación Civil Madre tierra - *Legal*

Este manual fue posible gracias a la colaboración de
Techi y Ramón Ojeda *Villa 31 Bis – CABA*
Teresa Medina, Wilfredo Gallardo y Facundo Ivanovic *Bº Los Eucaliptos – Jose L. Suarez*
"Satanás" Héctor Achingo y Nancy Gitto- Educación Popular *Bº San Roque – San Fernando*
Tarsila Norabuena Portella y José Sayago - Comedor Polo Obrero *Bº Los Pinos - San Fernando*
Simeona Ramírez *Bº Indaburu - Moreno*

ISBN y catalogación

Se insta y permite la reproducción total o parcial del libro, citando la fuente

Este manual se terminó de imprimir en septiembre de 2009, en la Imprenta Chilavert, recuperada y autogestionada por sus trabajadores
Chilavert 1136 - CABA - (011) 4924-7676 - imprentachilavert@gmail.com

Secretaría de Acción Comunitaria de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.
Ciudad Universitaria, Pabellón 3, 40 piso - CABA - (011) 4789-6258 de 11 a 17 hs.
urbanismopopular@gmail.com - urbanismopopular.blogspot.com

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS

Cómo proyectar construir y mejorar mi barrio

Este manual es una producción de la Secretaría de Acción Comunitaria de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, en el marco del proyecto de Voluntariado del Ministerio de Educación Res SPU N°752/08 "Manual de urbanismo para asentamientos precarios".

La secretaría se creó en el año 2006 del compromiso asumido por la nueva gestión de potenciar los vínculos entre la facultad y la comunidad.

Nuestra misión es generar mecanismos de articulación entre las distintas carreras que se dictan en la facultad junto con los que integran las mismas (cátedras, docentes, alumnos, institutos, centros, programas y equipos de investigación) e interactuar con los distintos actores sociales (habitantes de barrios, centros comunitarios, asentamientos, villas, comedores, fábricas recuperadas, cooperativas, etc.) buscando establecer una relación de transferencia de conocimientos de ambos sectores entre si.

La secretaría promueve, produce y desarrolla proyectos; brinda asesoramiento; realiza tareas de formación y /o capacitación de las comunidades asistidas; a la vez que forma a los voluntarios con los que trabaja a través del trabajo de campo, aplicando conocimientos adquiridos en sus carreras, y aprendiendo nuevos conceptos por medio del trabajo transdisciplinario.

Indice

1. A QUIEN LE SIRVE ESTE MANUAL

A vecinos recientes: Los que están construyendo un barrio.. 8
A otros vecinos y profesionales 8
Aclaraciones y pareceres 9
Guía de Iconos 10

2. COMO CONSTRUIR MI BARRIO

Qué precauciones tomar en cuanto al terreno ... 12
Tipos de suelo 14
Terrenos cercanos a cursos de agua 16
Ubicación de torres de alta tensión 17
Niveles del terreno 18
Conservación y ubicación de los árboles 20
Vías de ferrocarril 21

Calles y terrenos 22
Qué tomar en cuenta para ubicar las calles 24
Conectar nuestro nuevo trazado con el trazado de calles existentes de los barrios contiguos 26
Prever el espacio de veredas 27
Ancho de calles 27
Cuadras 28
Lotes, parcelas y terrenos 29
Apartado: Pasos para la definición de cantidad de lotes posibles 30
Apartado: Ley de propiedad horizontal (Ley Nacional N° 13.512) 31
Todos los lotes deben dar a la calle 32
Otros criterios de integración con el entorno 33
Criterios higiénicos 33

Diferentes programas urbanos 34
Equipamiento comunitario 36
Centros comunitarios 36
Plazas 38
Transporte 40
Equipamiento estatal 41
Lugar donde se junta la basura 42
Huertas Urbanas 43

Replanteo urbano: Cómo llevar al terreno todo lo imaginado 44

La infraestructura y los servicios urbanos 45

La identidad de nuestro barrio 46
Nombre del barrio ....
Nombre de las calles ....
Numeración de las calles ....

3. COMO LEGALIZAR MI BARRIO CAMINO LEGAL HACIA LA REGULARIZACION DOMINIAL

Dominio de la tierra 50
Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras de dominio público del Estado 50
Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras de dominio privado del Estado 50
Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras privadas 50

Normativas e instituciones del gobierno municipal y nacional que considera la utilización de tierras vacantes para la producción de proyectos de vivienda de interés social.. 52

4. CAMINOS PARA ACCEDER A LA VIVIENDA

Autogestión 56
Cómo constituir una cooperativa 57

Planes del Estado 58

5. LA ORGANIZACION Y LA DINAMICA DE GRUPO

Todos para uno y uno para todos: Cómo realizar una asamblea 62

Una mano lava a la otra, pero ¿Quién hace qué? 64

Cómo nos organizamos 66
Qué hago primero 66
Pasaje del deseo al programa arquitectónico 67
Definición de los objetivos 68
Tareas complejas 70
Evaluación del trabajo y propuestas de futuras mejoras ... 71

6. ANEXOS

Planes de vivienda Nacionales 74
Programa Federal de Solidaridad Habitacional 74
Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas 74
Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas Mejor Vivir 74
Programa Federal de Emergencia Habitacional 74
Programa de mejoramiento habitacional e infraestructura básica 75
Programa de mejoramiento de barrios 75

Planes de vivienda de la Ciudad de Buenos Aires .. 76
Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Barrios Carenciados (PRIT) 76
Operatoria Terreno- Proyecto y Construcción
Programa de Rehabilitación y mantenimiento 76
de conjuntos y barrios construidos por CMV 76
Programa de recuperación de la traza ex AU 3 76
Programa de rehabilitación Colonia Sola 76
Programa Autogestión de la Vivienda (PAV) 76
Programa de rehabilitación del hábitat de La Boca 77

Listado de organismos estatales y ONG que trabajan con estos temas 78

Listado de empresas de servicios 80

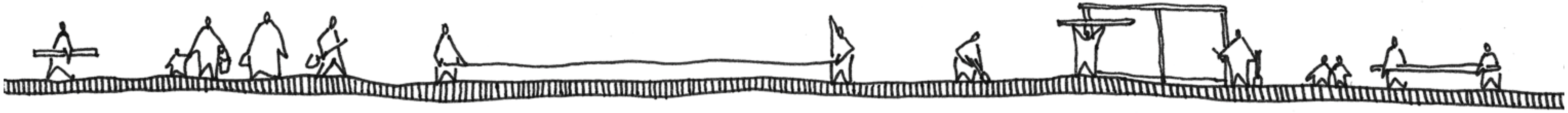
Listado de fuentes de financiamiento 81

Jurisprudencia sobre regularización dominial y fundamentos del derecho a la radicación y a la vivienda 82
Suscripciones a pactos internacionales 82
Leyes 83
Jurisprudencia 83

Buenas prácticas 84

Glosario 86

Fichas 88



1.

A quién le sirve este manual

- A vecinos recientes: los que están construyendo un barrio
- A otros vecinos y profesionales
- Aclaraciones y pareceres
- Guía de iconos

“Toda persona tiene DERECHO a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la SALUD y el BIENESTAR, y en especial la ALIMENTACION, el VESTIDO, la VIVIENDA, la ASISTENCIA MEDICA y los SERVICIOS SOCIALES necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.“

Cambia lo superficial,
cambia también lo profundo;
cambia el modo de pensar,
cambia todo en este mundo.
(...)
Cambia el rumbo el caminante
aunque esto le cause daño,
y así como todo cambia
que yo cambie no es extraño.
(...)
Cambia el Sol en su carrera
cuando la noche subsiste.
Cambia la planta y se viste
de verde en la primavera.

Cambia todo cambia,
cambia todo cambia...
Cambia todo cambia,
cambia todo cambia.
(...)

“Todo cambia”, de Julio Numhauser
popularmente cantada por Mercedes Sosa

A vecinos recientes: los que están construyendo un barrio

Pensamos este manual para aquellas personas que están comenzando a asentarse en un terreno y para los que ya están asentados y quieren mejorar su barrio.

Muchas veces, los nuevos vecinos, llegan con una larga y dura historia de inmigraciones, expulsiones o desalojos, deseando tener un hogar confortable y un barrio en condiciones habitables: no embarrase cuando salen de sus casas, donde haya una sala de salud, escuelas y juegos para los chicos, entretenimientos para adultos, etc. Un lugar, finalmente, en donde establecerse sin miedo a que el día de mañana sean expulsados.

Para que los vecinos puedan comenzar a alcanzar sus deseos, es necesario sobrellevar diversos problemas: condicionamientos legales, problemas financieros, etc; requiriendo el apoyo de las instituciones del Estado para ser solucionados.

Desde este manual se presentan una serie de herramientas para que los vecinos se organicen, autogestionen y conozcan cuáles son las instituciones a las cuales se puede acudir para buscar solución a las dificultades que tienen los asentamientos urbanos. Como siempre, para negociar ante el Estado o ante cualquiera, la unidad da la fuerza necesaria a los que no tienen poder. Sin embargo, esa unidad no es fácil de lograr; los procesos colectivos son largos y muchas veces tormentosos. El manual aporta algunas herramientas para el funcionamiento de los grupos en pos de la organización. También es importante, por otro lado, considerar la ayuda de otros vecinos de barrios cercanos o que ya hayan pasado por estos procesos, de redes y profesionales que se dediquen a estos temas.

A lo largo del texto intercalamos testimonios de vecinos que ya pasaron por la experiencia de organizarse y mejorar su barrio.

VIVIENDA
YA!

A otros vecinos y profesionales

Este manual también está pensado para los habitantes de barrios vecinos a los nuevos asentamientos que tengan dudas o inquietudes acerca de los nuevos barrios que se asientan. Los nuevos vecinos pueden ser una oportunidad para lograr mayor seguridad a través del uso y control de terrenos que antes eran baldíos; si los vecinos más antiguos ayudan a los nuevos a vivir mejor, que tengan acceso a los servicios (agua, luz, etc), a que construyan calles, veredas, etc., todos vivirán mejor.

Por otro lado, el manual aspira a servirle a funcionarios y técnicos, estudiantes y profesionales que trabajan en los barrios en temas relacionados a la problemática del hábitat. Durante el desarrollo del manual se muestran algunas herramientas y experiencias desde distintas disciplinas y se proponen lecturas y conexiones con otra gente que trabaja en estos temas. Entendiendo que sólo desde la interdisciplina puede abordarse esta tarea.

Aclaraciones y pareceres

A la hora de empezar a escribir este manual, motivados/as por las ganas de revertir o evitar procesos de deterioro en el espacio en el que vivimos, reconociendo que desde la organización y la cooperación podemos construir el espacio deseado, nos largamos a la difícil tarea de recopilar a partir de la experiencia y la investigación las herramientas que consideramos imprescindibles.

Sin embargo, apenas dimos los primeros pasos, al encontrarnos con los primeros datos, aparecieron una cantidad importante de limitaciones. Limitaciones dadas por el recorte que habíamos realizado dentro de las problemáticas habitacionales, las distintas realidades que no podíamos abarcar, la particularidad de cada historia que no podíamos prever.

Así, por ejemplo, dejamos de lado los edificios tomados y otras formas de ocupación del espacio urbano y suburbano para vivir. Como gran parte de las eventualidades con las que puede encontrarse cada organización a la hora de empezar a construir su barrio y en la "evolución" de cada experiencia después de la llegada.

Una preocupación del equipo que realizó este manual, y que intentamos compartir ahora, es que las recomendaciones hechas en base a las distintas normativas que regulan el espacio en los distintos municipios de la Provincia de Buenos Aires o en la Ciudad de Buenos Aires, no sea interpretado como una posición acrítica sobre los mismos o como la negación a las diferentes formas culturales que se pueden generar (o podrían generarse) en el espacio construido.

Finalmente, la última aclaración refiere al espacio "formal" y al "informal". A pesar de la necesidad de alcanzar ciertas condiciones mínimas de habitabilidad y organización del espacio urbano no queremos establecer como ideal de urbanidad todas las formas que cobra la ciudad dentro del espacio "formal". No pretendemos estimular un camino procesual hacia la ciudad "formal", como fin ideal, porque reconocemos en ella formas excluyentes y nocivas para el medio ambiente.

Quisimos desde este manual posicionarnos desde aspectos propositivos y brindar herramientas técnicas para la planificación del hábitat, reconociendo la generación y permanencia del espacio "informal" generado desde la autoconstrucción.

Estimulando la apropiación de herramientas urbanísticas y legales para volcarlas en nuestro barrio. Lo que finalmente implica sentir propio nuestro espacio; aspirando a que "los otros" (el Estado y los viejos más antiguos) también lo reconozcan nuestro.

GUIA DE ICONOS

ABC

GLOSARIO. Se refiere a palabras cuyas definiciones o explicaciones se pueden encontrar desde la página 87.

TESTIMONIO. La voz de los vecinos contando sus experiencias en primera persona.

Buena Práctica

BUENA PRÁCTICA. Indica que en la página 85 se pueden ver imágenes y testimonios sobre esas prácticas.

LEY

CODIGO

LEY o CÓDIGO. Identifican los aspectos legales que es necesario tener en cuenta a la hora de buscar y construir nuestro nuevo barrio.

!

ADVERTENCIA. Situaciones a tener especial cuidado. Se recomienda leerlas antes de continuar.

2.

Cómo construir mi barrio

- Qué precauciones tomar en cuanto a la topografía del terreno
- Calles y terrenos
- Diferentes programas urbanos
- Replanteo urbano: Cómo llevar al terreno todo lo imaginado
- La infraestructura y los servicios urbanos
- La identidad de nuestro barrio

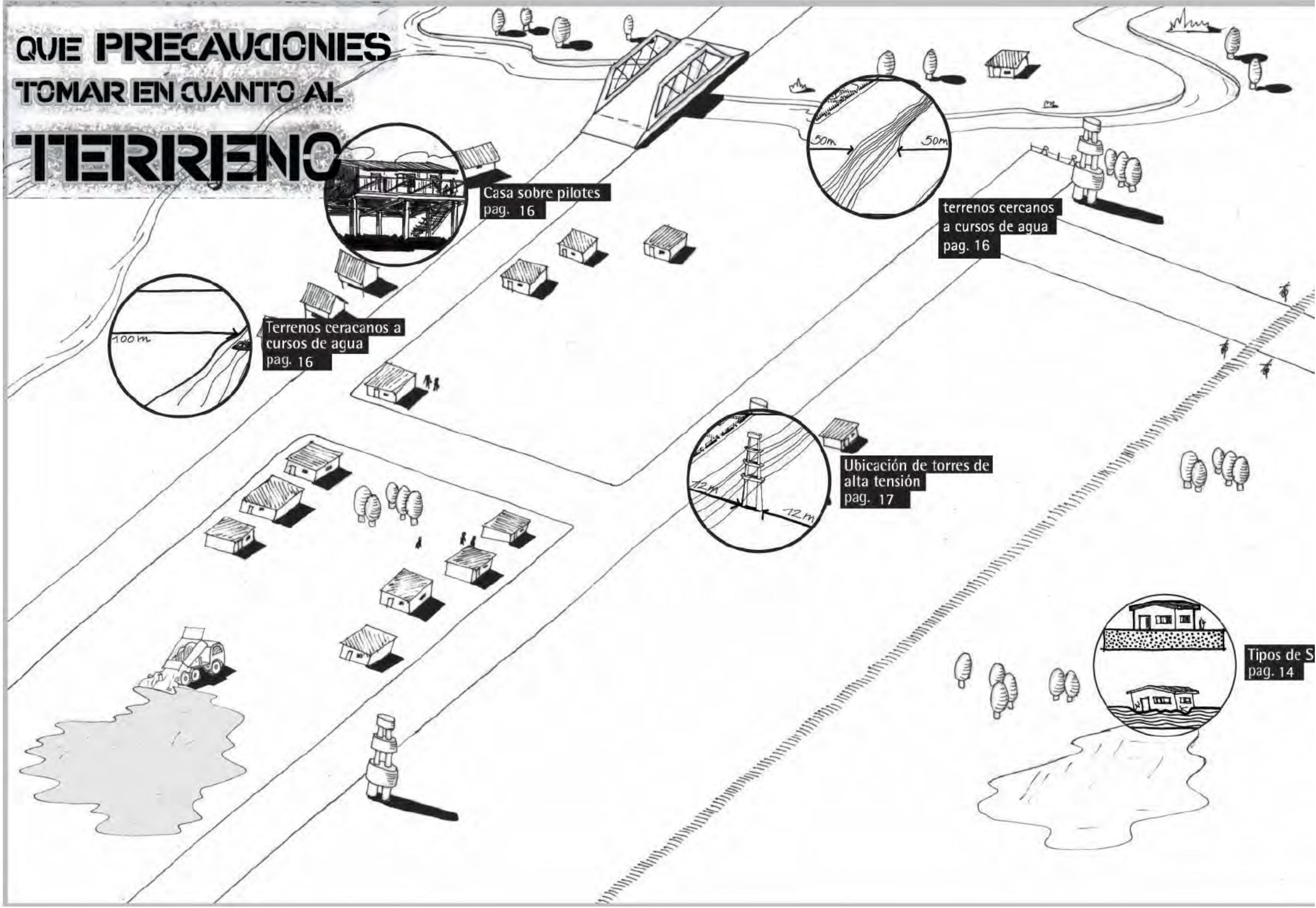
“El Estado ortorgará el acceso a una VIVIENDA DIGNA ”

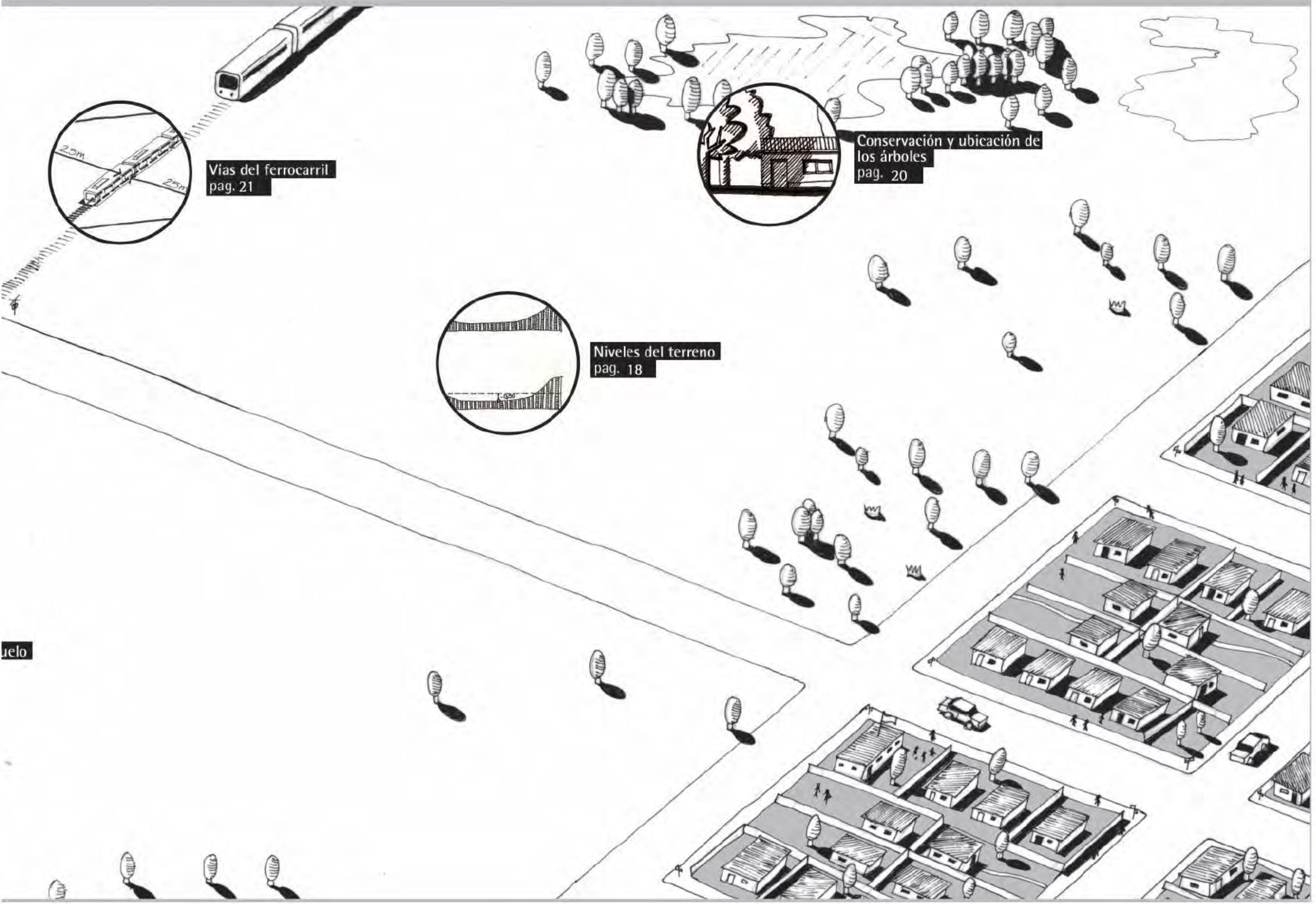
ARTÍCULO 14 BIS DE LA CONSTITUCIÓN ARGENTINA

En las urbanizaciones “legales”, la responsabilidad del ordenamiento territorial recae sobre el municipio. En los asentamientos, salvo que estén bien organizados, el trazado termina siendo una consecuencia de las tomas individuales de lotes, sin que se haya tomado en cuenta la reserva de espacio para calles, veredas, plazas, etc. Como consecuencia de ello, cuando los asentamientos se densifican, empiezan a aparecer problemas: quedan calles demasiado angostas, lotes en el medio de las manzanas (se tiene que salir a través de pasillos), partes del terreno se inundan, no queda espacio de juegos para los niños, etc. Como es mejor prevenir que curar, les proponemos que (si aún no se asentaron, o si en el asentamiento aún se pueden hacer modificaciones sin destruir demasiado lo construido), tomen en cuenta los siguientes puntos a la hora de diseñar el barrio.

TIERRA
PARA VIVIR

QUE PRECAUCIONES TOMAR EN CUANTO AL TERRENO


Casa sobre pilotes
pag. 16
terrenos cercanos
a cursos de agua
pag. 16
50m
50m
Terrenos ceracanos a
cursos de agua
pag. 16
100m
Ubicación de torres de
alta tensión
pag. 17
12m
12m
Tipos de S
pag. 14



Vías del ferrocarril
pag. 21

Conservación y ubicación de los árboles
pag. 20

Niveles del terreno
pag. 18

uelo

Tipos de suelo

Primero debemos analizar sobre qué tipo de suelo nos vamos a asentar o está asentado nuestro barrio. Los mejores tipos de suelo van a ser los **arcillosos** (de tierra común), terrenos altos, no inundables y que estén cerca de barrios construidos (nos permitirá acceso a la infraestructura, a los transportes, a los servicios, etc.). Lamentablemente, los asentamientos suelen ocurrir sobre terrenos que están despoblados no por casualidad. Son terrenos sobre los que está prohibido construir, son inundables, son de relleno, son basurales, etc. o bien se puede construir, pero al mercado no les interesan ya que no tienen acceso a la infraestructura, los servicios, etc.

Otros tipos de suelo aptos para construir son los **arenosos** y luego los **pedregosos.** Más desfavorables son los terrenos que están sobre **bañados** aunque mucho peores son los terrenos **inundables.** Los peores tipos de suelos son los de **relleno** sobre basurales y más aún los **basurales a cielo abierto.**

Una de las problemáticas más importantes en el Gran Buenos Aires es la existencia de basurales a cielo abierto y terrenos destinados a depósito de chatarra (cementerio de autos).

Muchas veces estos grandes descampados se visualizan como la posibilidad de acceder a tierra para vivir; es importante, por lo tanto, conocer en qué situación pueden encontrarse esas tierras.

La acumulación de basura en forma indiscriminada produce tanto la contaminación de los suelos como del agua y del aire. Esta cadena de contaminación afecta directamente a las personas, a los animales y a los alimentos que se produzcan en ese suelo. Esta contaminación representa una alta toxicidad y puede producirnos graves enfermedades.

Dentro de lo posible tenemos que evitar estos terrenos, o bien insistir fuertemente para que el municipio los sanee.

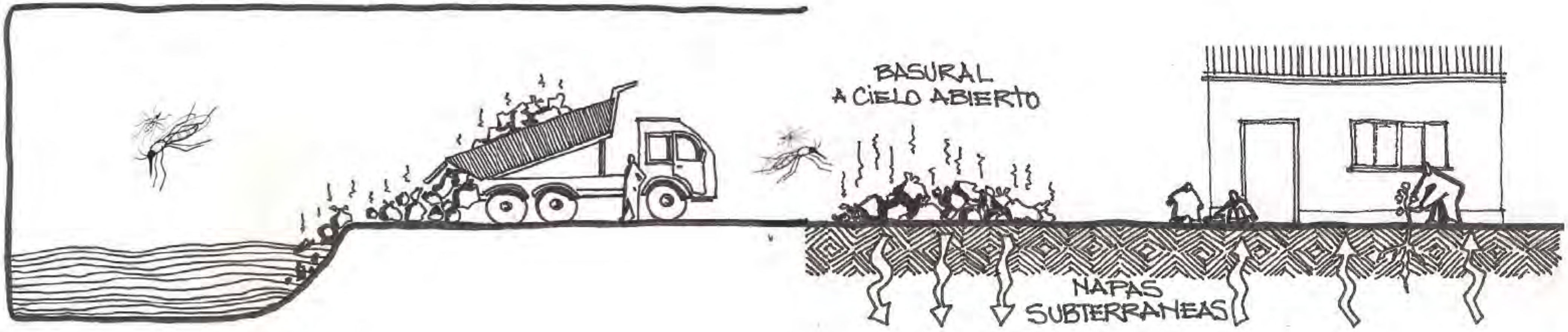
Si encontramos containers con químicos o motores de autos o cualquier otro material que sospechemos que es tóxico, hay que tratar de que la compañía de basura se los lleve. NUNCA hay que quemar la basura química, los motores, ni las pilas.

SUELOS APTOS

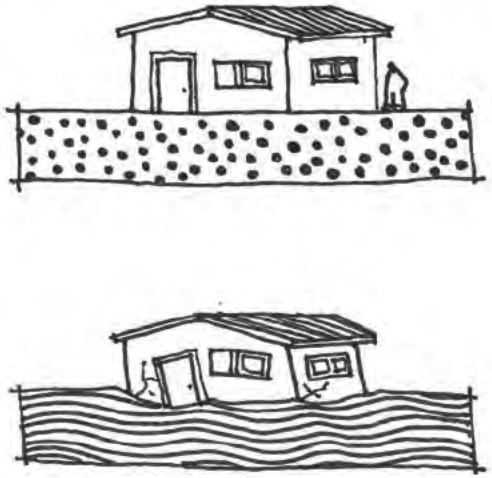
- Arcillosos
- Arenosos
- Pedregosos

SUELOS NO APTOS

- Inundables
- Relleno
- Basurales



Otro problema que tienen los basurales es que dificultan la fundación de las viviendas: Como la basura es de distinto tipo se va pudriendo de diferente manera y en tiempos diferentes. El peso de la vivienda se apoya sobre materiales con distinta resistencia, por lo cual la casa se asienta diferente y se pueden llegar a rajar las paredes o incluso caer.



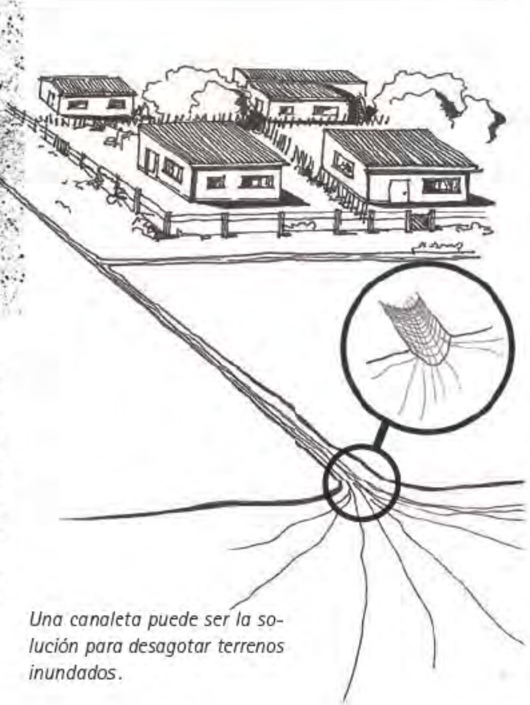
Elegir un terreno favorable para construir la vivienda es el paso fundamental, para evitar que la misma se raje o se caiga.

Terrenos favorables habrá que preocuparse porque la pendiente del terreno vaya hacia la futura calle, y por elegir el tipo de fundación adecuada (columna, platea o zapata para el terreno arcilloso; columnas o plateas para el arenoso; las casas sobre rocas no necesitan fundación).

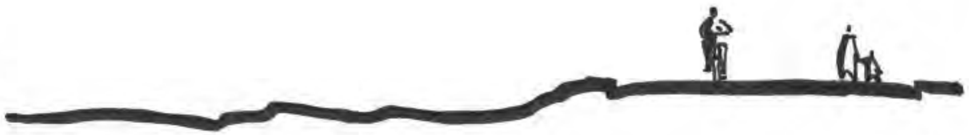
El saneamiento y recuperación de los suelos contaminados es muy costoso y complejo; para alcanzar realmente esa recuperación es indispensable la intervención del Estado. No existen mecanismos "caseros" para sanear suelos contaminados. Los componentes tóxicos que se encuentran en la basura pasan a las napas de agua subterráneas, contaminando el agua (que NUNCA debemos tomar!), y el suelo. No alcanza, por lo tanto, con retirar y "limpiar" superficialmente los terrenos.

Terrenos inundables habrá que rellenarlos con tierra o escombros bien apisonados; cuidando de llegar al nivel en que ya no se inunde, ese nivel mínimo va a ser el de las futuras calles. Los lotes deben ir aún más alto y con pendientes hacia las calles para no inundarse.

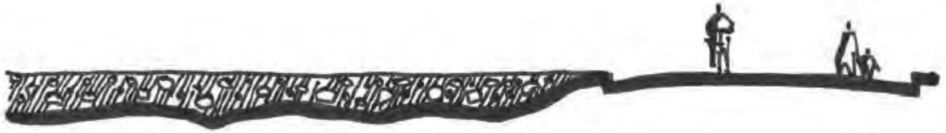
Terrenos con bañados antes de construir tenemos que desagotar el agua construyendo una canaleta que vaya al pluvial o la calle asfaltada más cercana. Luego rellenar con tierras o escombros bien apisonados; y nivelar el terreno con pendiente hacia el desagote del agua (pluviales o la calle asfaltada más cercana). Recién allí podremos construir.



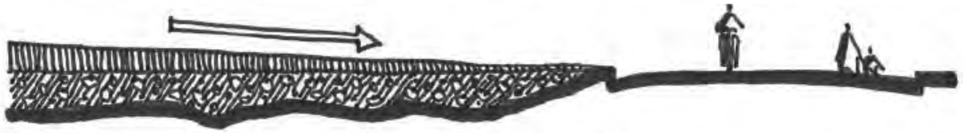
Una canaleta puede ser la solución para desagotar terrenos inundados.



Terreno después de desagotar. Rellenar con escombros y tierra.



Ese nivel mínimo va a ser el de las nuevas calles.

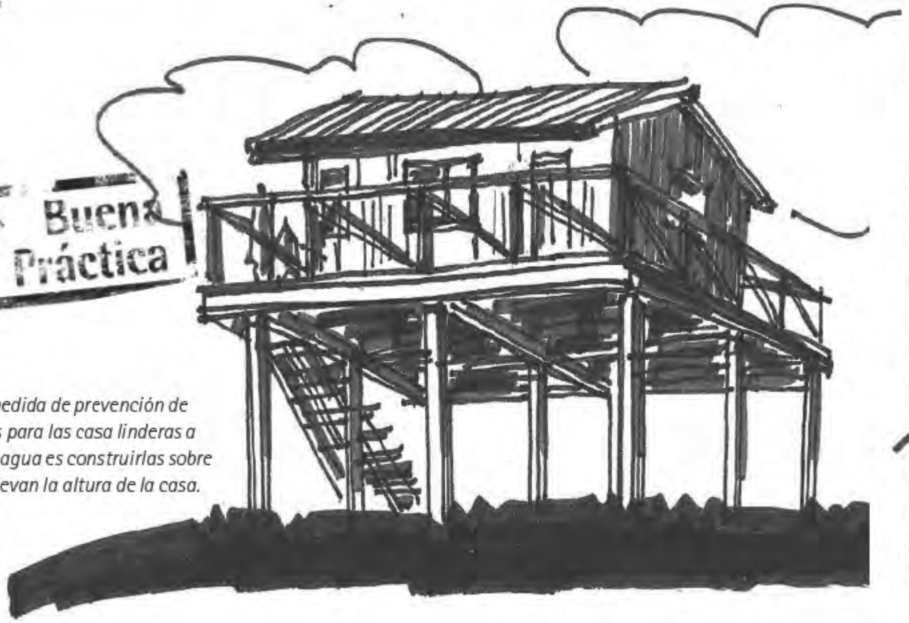


El nivel de los lotes con pendiente hacia la calle evita inundaciones.

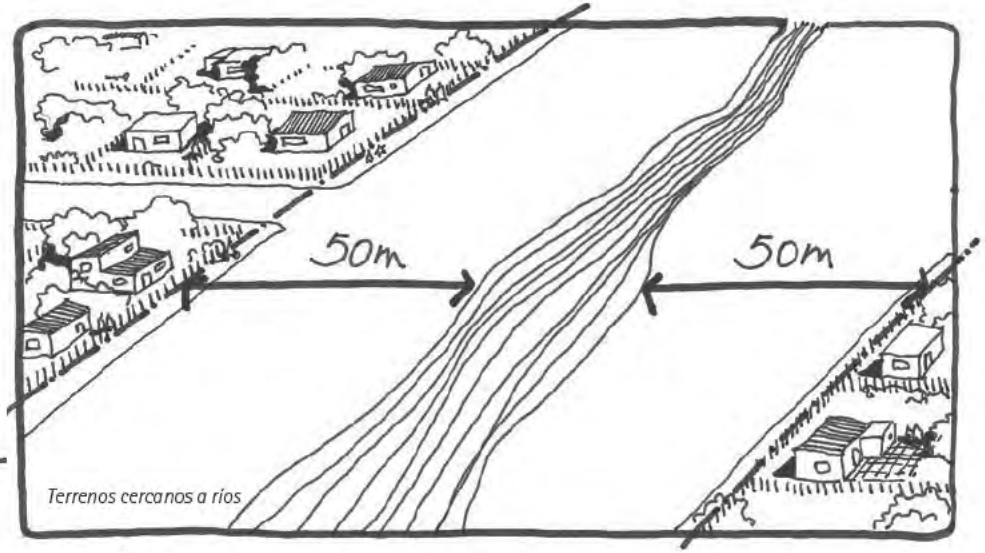
Terrenos cercanos a cursos de agua

El **artículo 2369 del código civil** establece que debe haber una calle o camino público de 35 metros hasta la orilla de los ríos, por otro lado, la Ley de conservación de los desagües naturales (**Ley 6.253**) prohíbe construir viviendas en zonas linderas a cursos de agua, esto es, a 50 metros a cada lado dé los ríos, arroyos y canales, y de 100 metros en todo el perímetro de las lagunas. Frente al Océano Atlántico deberá delimitarse una franja de cien (100) metros de ancho, medida desde la línea de pie de médano o de acantilado, lindera y paralela a las mismas, destinada a usos complementarios al de playa (**Decreto Ley 10128/83**). Cuando no sea posible dejar esa distancia (50 metros es un montón de espacio para un asentamiento), tenemos primero que verificar hasta donde se inundan los bordes. Eso lo podemos hacer consultando (para los asentamientos en la Provincia de Buenos Aires) en la Dirección Provincial de Hidráulica, (Tel: 0221- 429-5093 / 429-5091 0221-429-5095 hidadmin@mosp.gba.gov.ar), quienes determinarán el borde y la línea de máxima creciente.

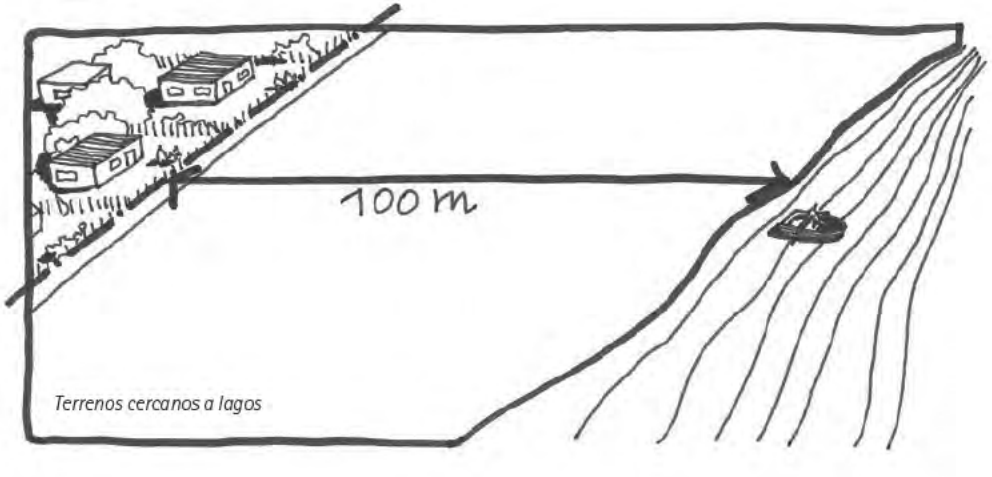
Los cursos de agua son buenos para el espacio público, siempre que no estén contaminados y el agua corra normalmente: el problema pueden ser las inundaciones. Para evitar que las inundaciones afecten a las viviendas.Si el curso de agua no es muy profundo se puede excavar para profundizarlo aún más, por debajo del curso o a sus costados, la tierra que se saque se usará para rellenar los terrenos más cercanos, siempre cuidando de conservar la pendiente hacia el curso de agua.



Una buena medida de prevención de inundaciones para las casa linderas a los cursos de agua es construirlas sobre pilotes que elevan la altura de la casa.

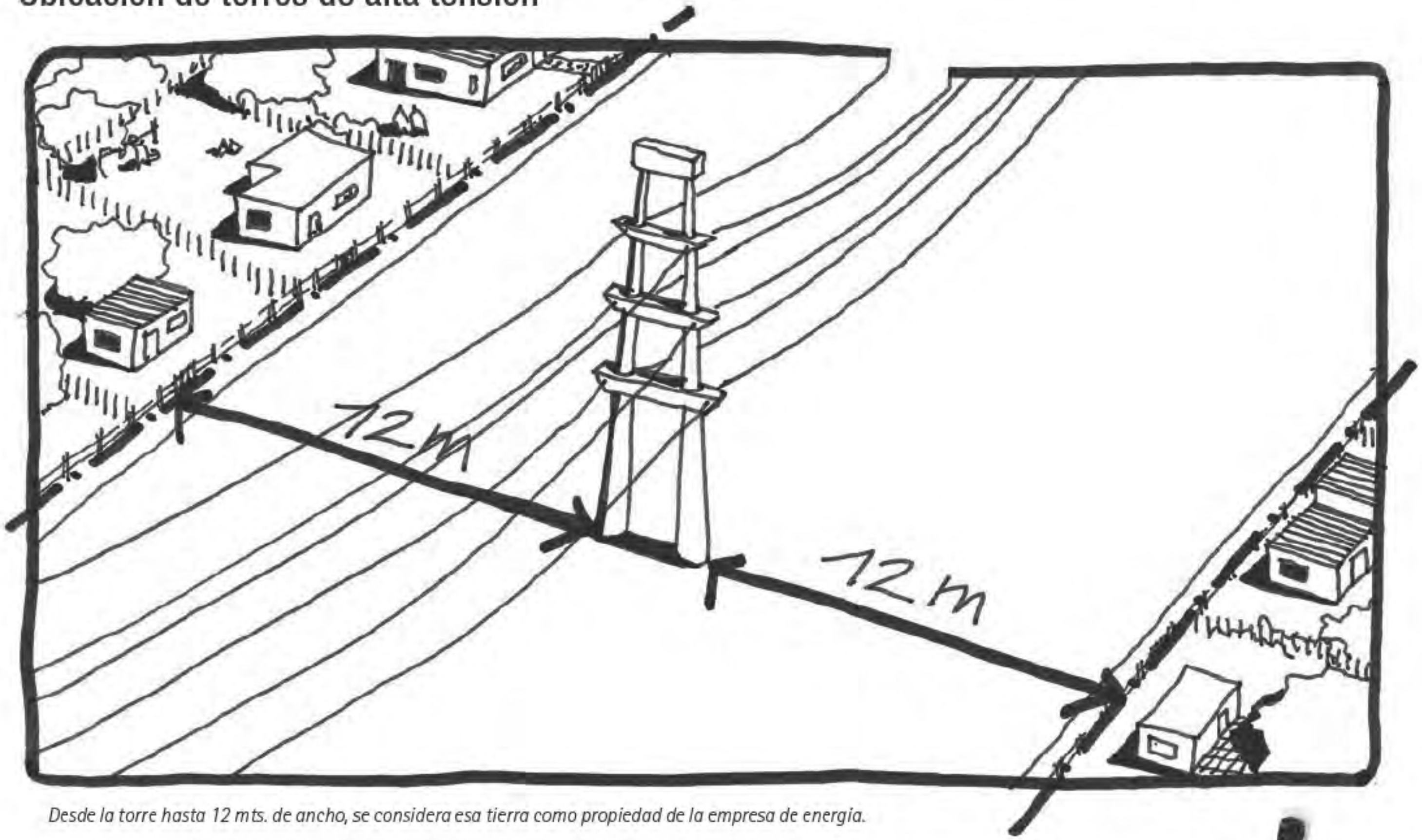


Terrenos cercanos a ríos



Terrenos cercanos a lagos

Ubicación de torres de alta tensión



Desde la torre hasta 12 mts. de ancho, se considera esa tierra como propiedad de la empresa de energía.

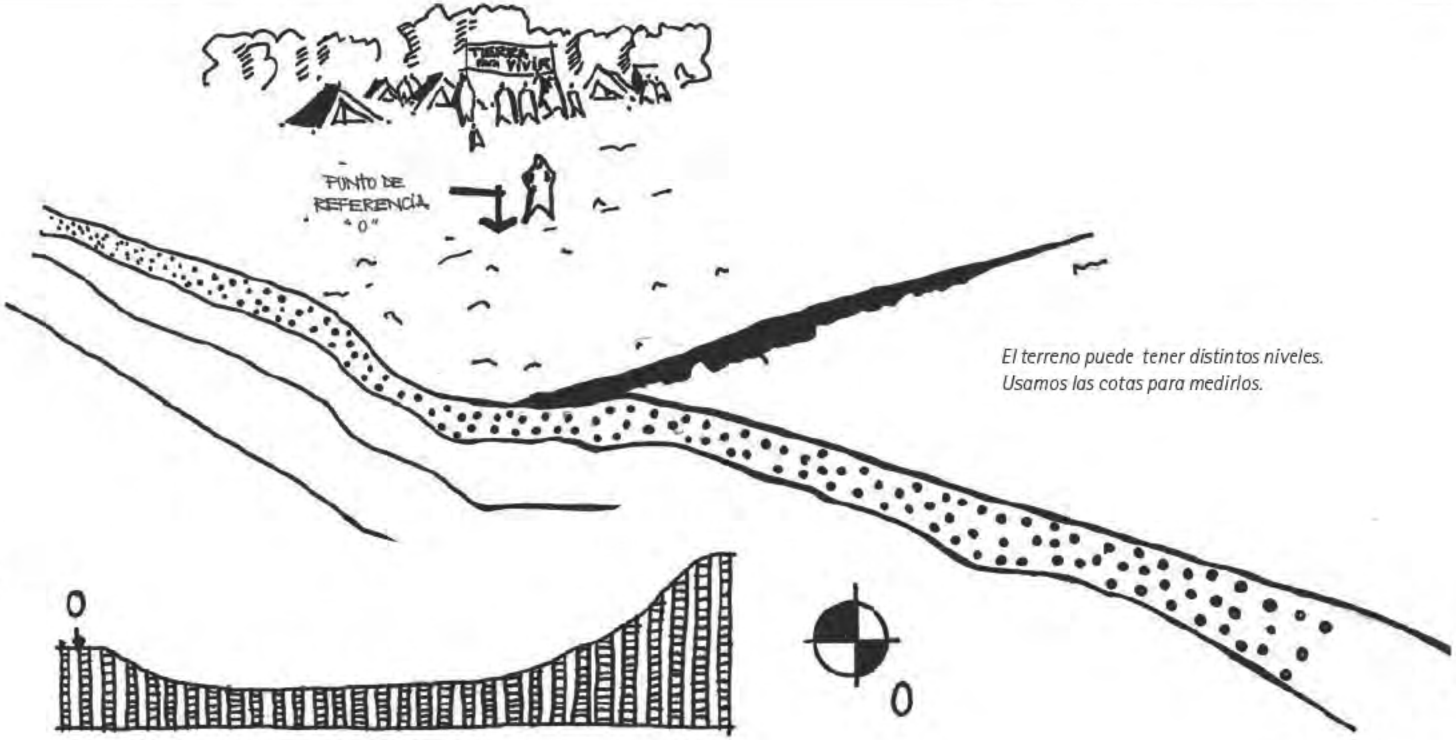
Es muy importante que no se construyan viviendas dentro de esta franja (cerca de los electroductos, de los transformadores de alta tensión) ya que se han verificado muchos casos de leucemia y otros tipos de cáncer en personas que vivian en las cercanías de esas construcciones.

LEY

Según la **Ley 19.552**, los terrenos por donde pasan los electroductos (torres y cables de alta tensión) se afectan a servidumbre a favor de la compañía de electricidad, o sea que son tierras de la compañía. El Ente Nacional Regulador de la Electricidad establece el ancho de dichas servidumbres según el caso, con un ancho mínimo de 12 metros a cada lado de las líneas de electricidad, en esta franja están prohibidas, entre otras cosas, “ la construcción o edificación de vivienda habitable o de estadía permanente, modificar las condiciones del suelo y sus niveles cuando puedan afectar la estabilidad de las estructuras, la quema de rastrojos o arbustos, y el manipuleo de combustibles líquidos o gaseosos.”

Niveles de terreno

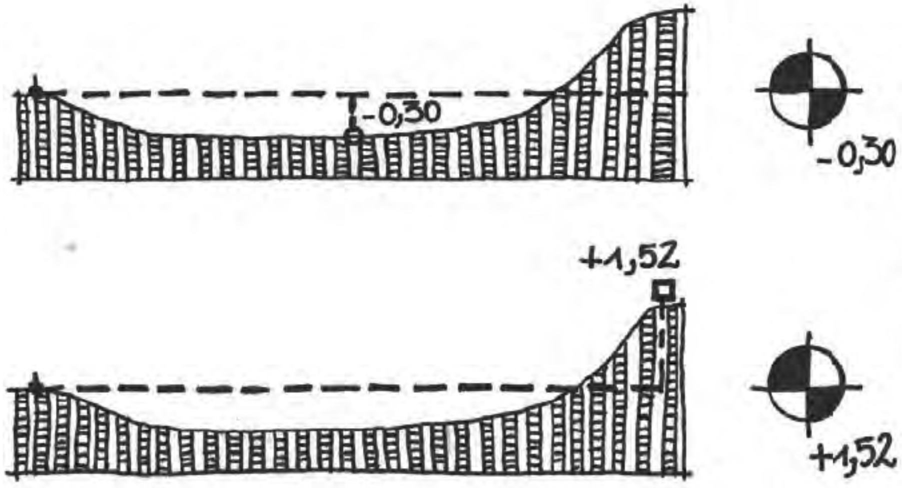
Lo primero que tenemos que saber es qué altura o alturas tiene nuestro terreno, eso nos indicará hacia donde correrán las aguas de lluvia y nos permitirá ver si tenemos que rellenar algunas partes o qué hacer para que luego no haya casas que se inunden.



El terreno puede tener distintos niveles. Usamos las cotas para medirlos.

¿Dónde conseguir los niveles del terreno?

Las alturas de los terrenos se llaman técnicamente "valores de cota de nivel", y las tiene ya medidas el Instituto Geográfico Militar. Para los asentamientos ubicados en la Provincia de Buenos Aires se pueden obtener en el Departamento Geodésico Topográfico, dependiente de la Dirección de Geodesia, Ministerio de Infraestructura Vivienda y Servicios Públicos, calle 7 e/ 58 y 59, piso 12º. La Plata. Te: 0221 429-5075 (Atención: Lunes a viernes de 9 a 13 hs). Debemos llevar una guía de calles donde ubicamos la región de donde se necesita el valor de la cota solicitada. Al momento de escribir el manual, el costo del trámite era de $ 5 por cada cota entregada, el importe deberá ser abonado en efectivo, previo paso por el Área Publicaciones de la Dirección de Geodesia, en la Tesorería del MIVSP piso 6º. El tiempo para iniciar el trámite es 10 minutos y el tiempo estimado de demora para obtenerlo es un día.



La herramienta que se usa para anotar en el plano las alturas o niveles del terreno, son las cotas de nivel. Las cotas de nivel indican diferencia de altura (diferencia de altura entre un piso y otro, diferencia entre una parte del terreno y otro). Para esto se elige un punto que va a ser nuestro nivel de referencia, que vamos a llamar "el cero", y luego, a partir de ese nivel de referencia, se anotan las otras cotas, por ejemplo: +1.52 (una superficie que se encuentre 1metro y 52 centímetros más arriba que el cero); -0.30 (una superficie que se encuentre 30 centímetros por debajo del nivel de referencia). Las cotas de nivel se dibujan como se indica a continuación. El punto que mide es el que se encuentra justo en el centro del círculo

Para rellenar los terrenos y las calles existen 2 posibilidades:

1. **Pedirle al municipio** que lo haga es muchas veces infructuoso, sobre todo en las primeras etapas del barrio, ellos no quieren "avalar una toma de tierras" o "la creación de villas". Algunos municipios tienen políticas más abiertas, y en otros cuando el barrio está más consolidado y el grupo de vecinos es fuerte, se logra que el municipio comience a rellenar.

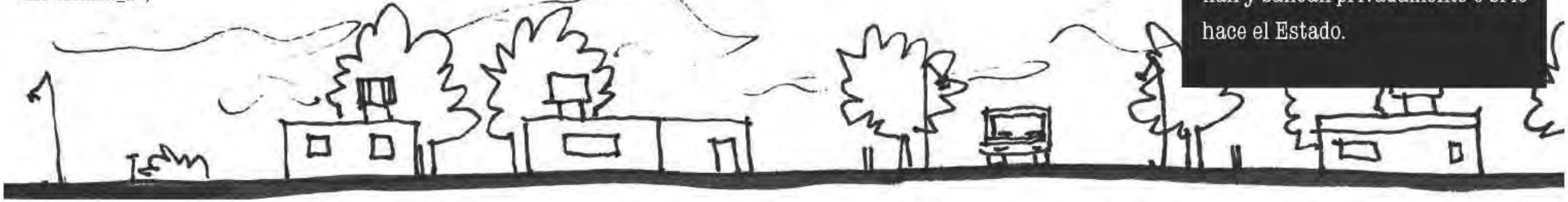
2. **Rellenarlo por nuestra cuenta.** La solución de rellenar los terrenos por uno mismo ha sido la elegida por muchos barrios: los camiones que deben descargar escombros, aceptan hacerlo en el barrio en lugar de en el CEAMSE. Hay que tener cuidado de que la pendiente rellenado siempre se dirija a las canaletas de descarga más cercanas; también hay que cuidar que las manzanas queden más altas que las futuras calles así el agua no cae sobre nuestras propias casas

(Fuentes: http://es.wikibooks.org/wiki/Aprender_a_leer_planos/Los_planos#Cotas_de_nivel, http://sistemas.gba.gov.ar/consulta/guiatramites/texto_item_tramites.php?id=4020%20%20%20&mrio_id=)

¿Para qué ajustarse a la ley si de todos modos el asentamiento es ilegal?

Lo importante, es que si construimos el barrio de manera que se acaten todas las leyes posibles, el día de mañana va a ser más fácil legalizarlo o al menos no habrá excusas para que nos echen ya que las construcciones cumplen con todas las normativas.

La Ley sobre Cota mínima para fraccionamientos.(Ley N° 6.254) prohíbe los fraccionamientos y ampliaciones de tipo urbano y barrio parque, en todas las áreas que tengan una cota menor a + 3,75 metros según el Instituto Geográfico Militar y que se encuentran ubicadas dentro de los siguientes partidos: Avellaneda, Berisso, Ensenada, Escobar, Esteban Echeverría, General San Martín, General Sarmiento, Lanús, La Plata, Lomas de Zamora, Magdalena, Matanza, Morón, Pilar, Quilmes, San Isidro, San Fernando, Tres de Febrero, Tigre y Vicente López. Esta norma se exceptúa si las tierras se rellenan y sanean privadamente o si lo hace el Estado.



Conservación y ubicación de los árboles

Es importante mantener los árboles existentes, eso incluye los árboles que eventualmente queden en el medio de las calles: podemos, por qué no, pensar en crear boulevares con árboles en el medio de las manos viales.

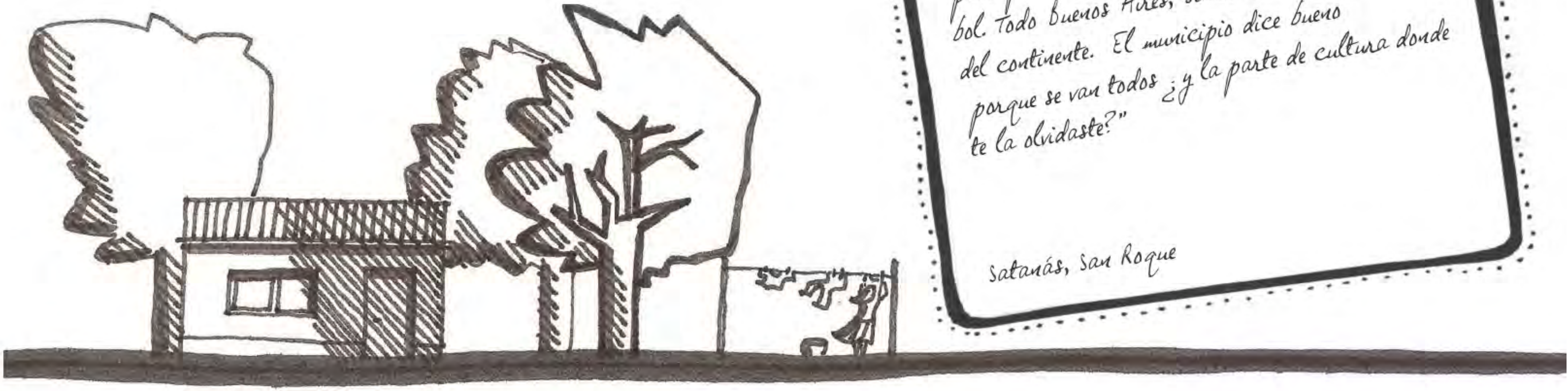
También es importante plantar árboles nuevos en las veredas; los árboles ayudan a contener el agua de lluvia, a reducir la velocidad del viento y protegen a los peatones de las inclemencias del tiempo. Estas condiciones favorecerán más adelante el confort de las viviendas regulando las temperaturas y enriqueciendo el espacio público.

"Allá en el fondo había muchisimos árboles. Acá no tanto. Allá, en un terreno que se tomo había como 4 plantas de eucaliptos. Y no se podía edificar, entre esos árboles. Con una tormenta, a lo mejor... Entonces, los vecinos se juntaron, hicieron una reunión y decidieron que de los terrenos que tienen muchos árboles se sacaran árboles. Para poder edificar. Pero se sacaron de más. En las tormentas resguardaban mucho a las primeras casitas que eran de chapa, de plástico."

Teresa, Los Eucaliptus

"Los únicos perjudicados somos los porteños, que no tenemos espacios verdes, no tenemos espacio para poder movernos. No podemos plantar un árbol. Todo Buenos Aires, somos los mas afectados del continente. El municipio dice bueno porque se van todos ¿y la parte de cultura donde te la olvidaste?"

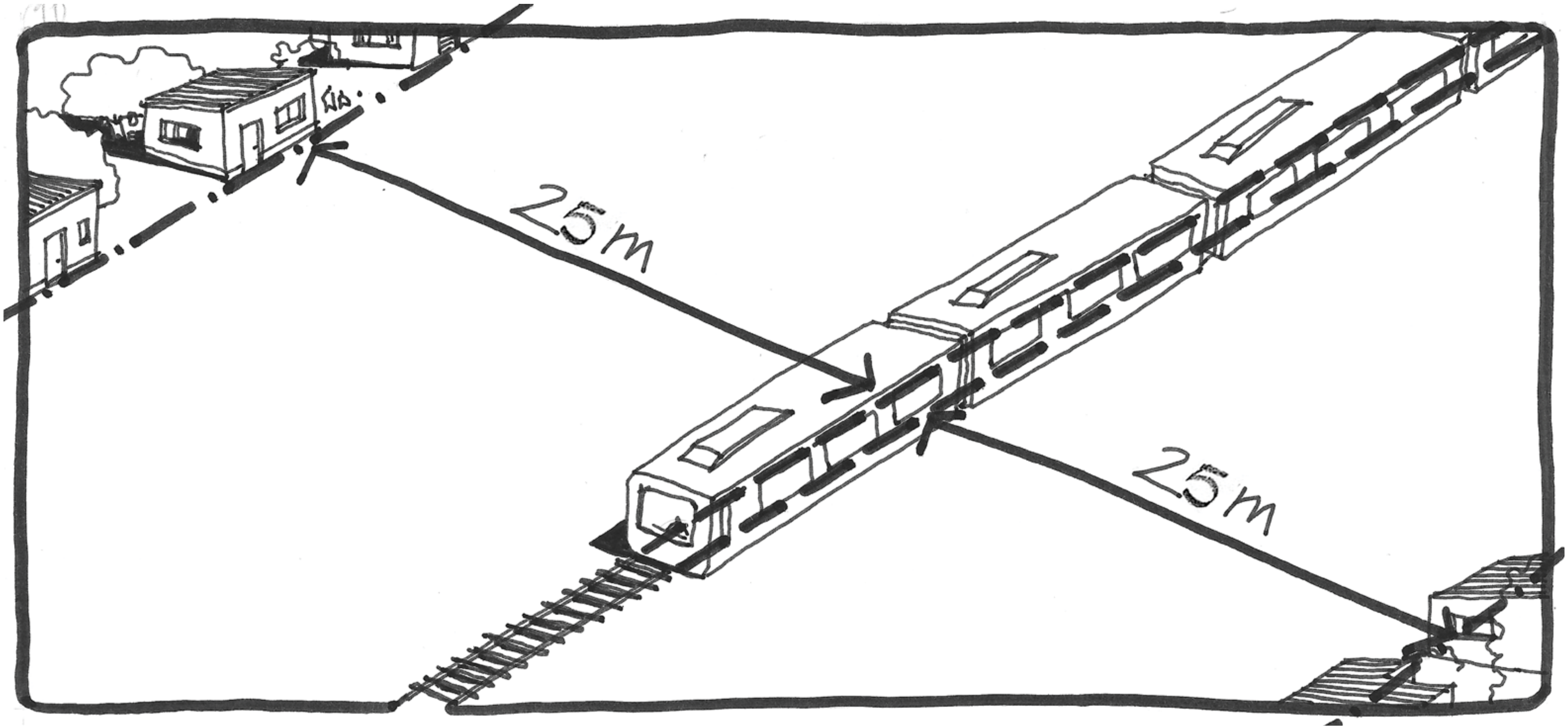
Satanás, San Roque



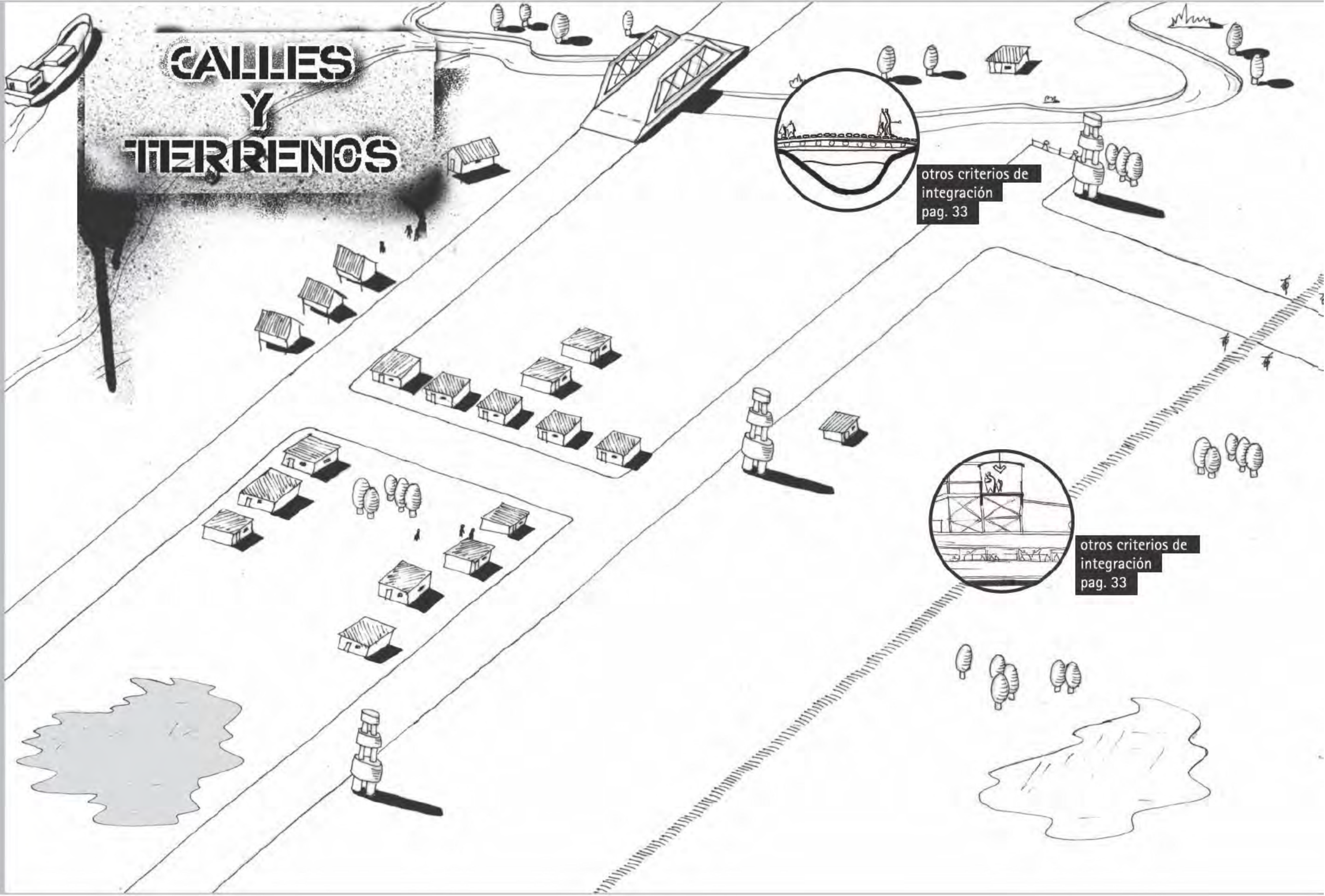
Vías de ferrocarril

Mucha gente suele asentarse a lo largo de las vías del ferrocarril, que son franjas de tierras desocupadas. Estas franjas (que miden 25 metros a cada lado de las vías férreas) **son muy peligrosas** para construir viviendas. Por eso nunca son cedidas para asentarnos, hay que evitar asentarse en ellas.

Otra situación es la de tierras más grandes, por las que pasa también el ferrocarril. De construir en esas tierras, debemos dejar una franja libre de viviendas, de un ancho de 12 metros a cada lado de las vías; siempre es preferible cercar las vías para que la gente – y sobre todo los niños – no la crucen por cualquier parte.

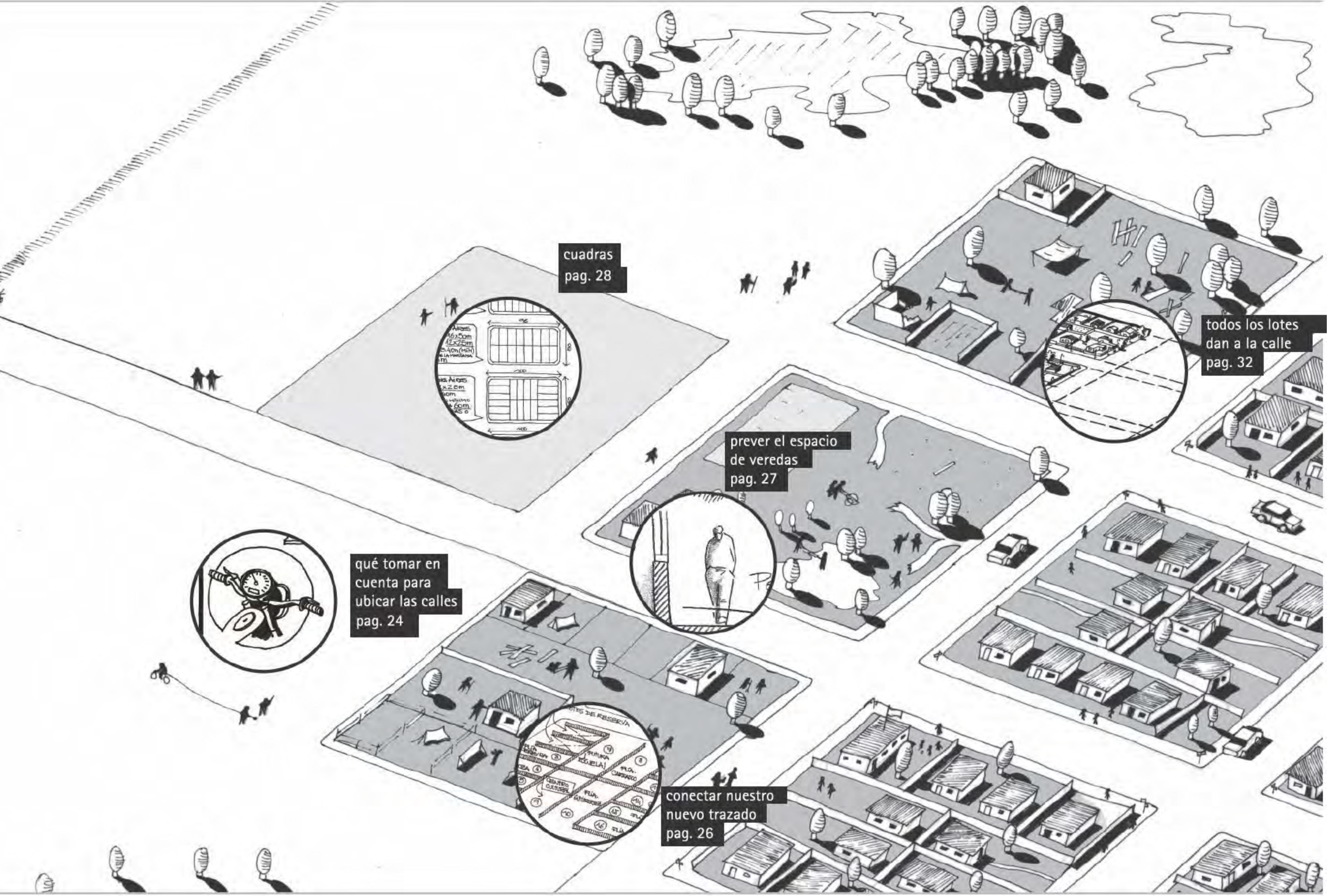


CALLES Y TERRENOS



otros criterios de integración
pag. 33

otros criterios de integración
pag. 33



cuadras
pag. 28

todos los lotes
dan a la calle
pag. 32

prever el espacio
de veredas
pag. 27

qué tomar en
cuenta para
ubicar las calles
pag. 24

conectar nuestro
nuevo trazado
pag. 26

Qué tomar en cuenta para ubicar las calles

En el texto citaremos algunos artículos del código de planeamiento y/o edificación de la Ciudad de Buenos Aires y de la ley 8912 de a la Provincia de BS.As. que hacen alusión al tema que se está tratando en cada paso (parcelas, plazas, veredas, equipamiento comercial del barrio, etc). La idea es tenerlo de referencia, saber qué nos dice, tratar de respetar las pautas de urbanizaciones y comenzar a apropiarnos de los marcos normativos que regulan el espacio en el que vivimos. Podemos encontrar toda la información necesaria sobre normativa en: la Municipalidad, bibliotecas públicas y facultades de arquitectura como FAU de la Universidad Nacional de La Plata y la FADU de la Universidad de Buenos Aires.

Para planificar nuestro barrio, lo ideal sería hacer un plano antes de que la gente se asiente. Sin embargo, también es bueno hacerlo en los barrios ya consolidados. Estos planos sirven para tener información cuando se decida hacer cualquier modificación, (por ejemplo para planear una plaza, para saber cuantos lotes quedan vacíos y qué se puede hacer con ellos, para saber donde vive cada vecino, etc.); también es bueno tener un plano del barrio para cualquier trámite que se haga con algún organismo, fundación u organización. En el capítulo "Como llevar al terreno todo lo imaginado" hablamos más sobre los planos.

Para comenzar a plantear un posible trazado, primero tenemos que medir el perímetro del predio en donde se desarrollará el asentamiento.

Para esta tarea podemos utilizar:
el cuenta kilómetros de una moto
o con una soga haciéndole nudos cada 1 metro, en caso de extensiones chicas, o cada 5 o 10 metros, en los predios más grandes.

También se puede medir a través de un programa que se baja de manera gratuita de la web llamado Google Earth. http://earth.google.com/intl/es/.

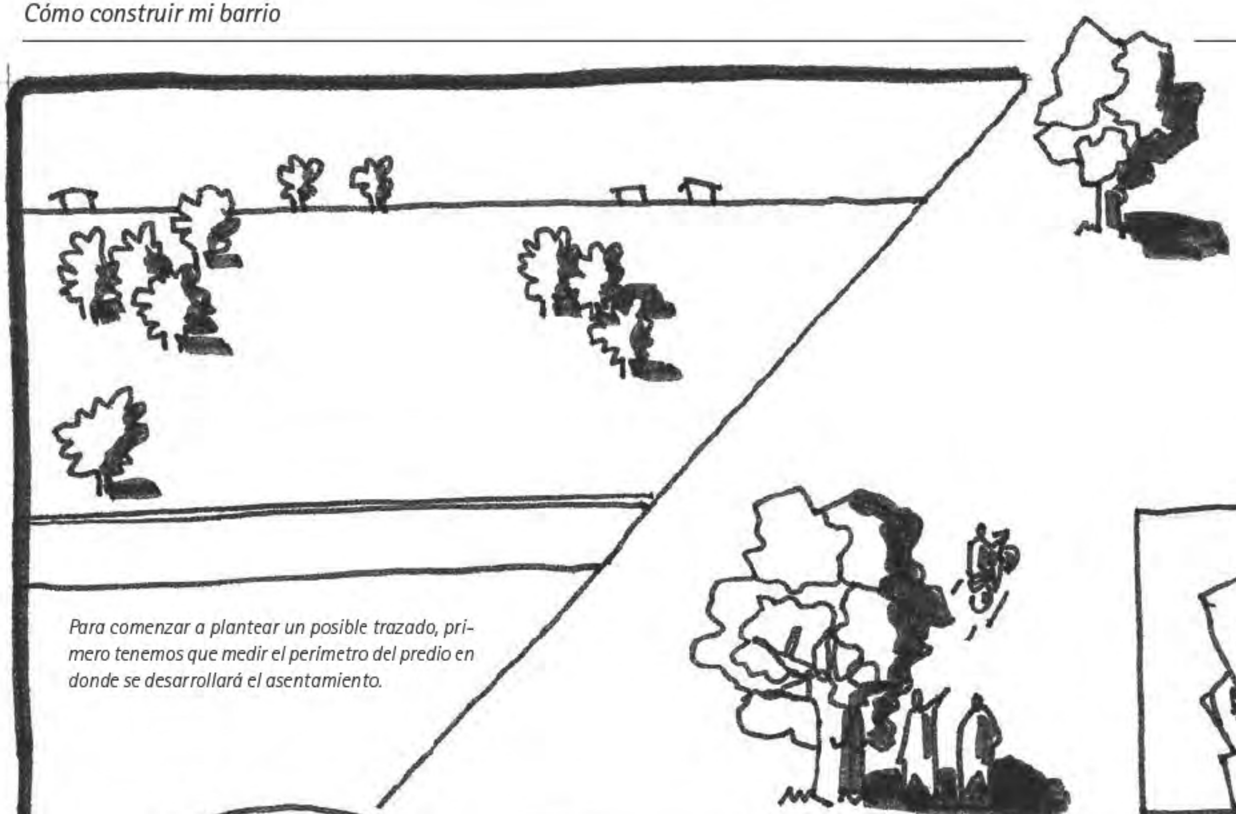
Es conveniente comenzar a medir a partir de algún punto fijo cualquiera (un muro, donde termina la vereda, un árbol, etc.) que será nuestro punto de referencias 0.

Además de medir el predio, mediremos las cuadras de los barrios vecinos, que luego podrán servir de guía para hacer nuestras cuadras y cualquier otro elemento que haya en el terreno o en sus límites (si llega una ruta, ubicaciones de árboles, de cursos de agua, etc.).

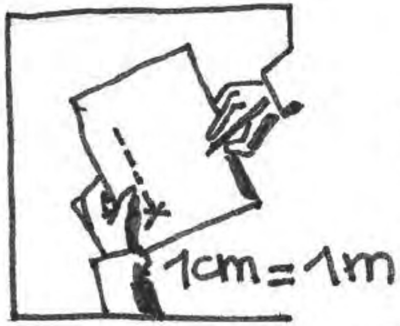
Mientras se mide el terreno, tendríamos que ir dibujándolo en un papel para luego pasarlo con las medidas en escala (por ejemplo haciendo que cada metro del terreno equivalga a 1 centímetro en el papel).

Sobre ese plano en escala, se diseñará el posible trazado de calles dentro del barrio, con sus respectivas manzanas y lotes. Para realizar este plano es necesario tener en cuenta los siguientes puntos:

MEDIR EL PERÍMETRO DEL TERRENO

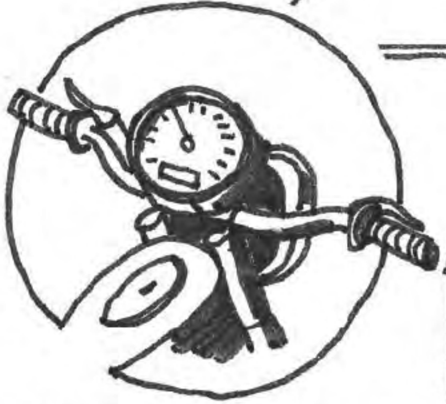


Para comenzar a plantear un posible trazado, primero tenemos que medir el perímetro del predio en donde se desarrollará el asentamiento.

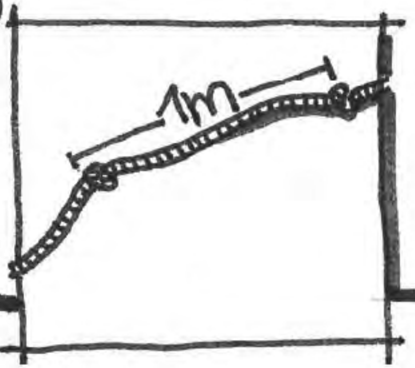


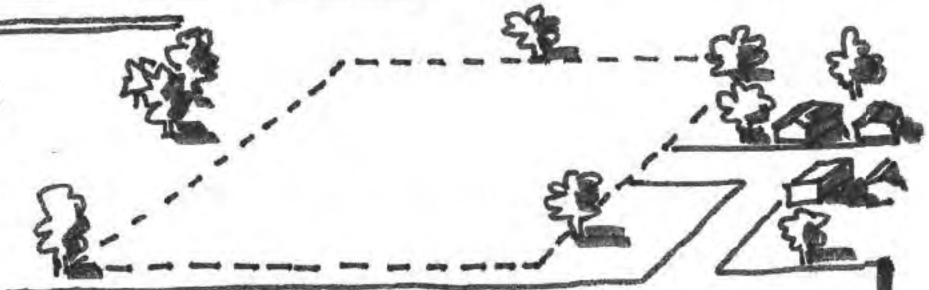
Mientras se mide el terreno, tendríamos que ir dibujándolo en un papel para luego pasarlo con las medidas en escala (por ejemplo haciendo que cada metro del terreno equivalga a 1 centímetro en el papel).

Es conveniente comenzar a medir a partir de algún punto fijo cualquiera (un muro, donde termina la vereda, un árbol, etc.) que será nuestro punto de referencias 0.

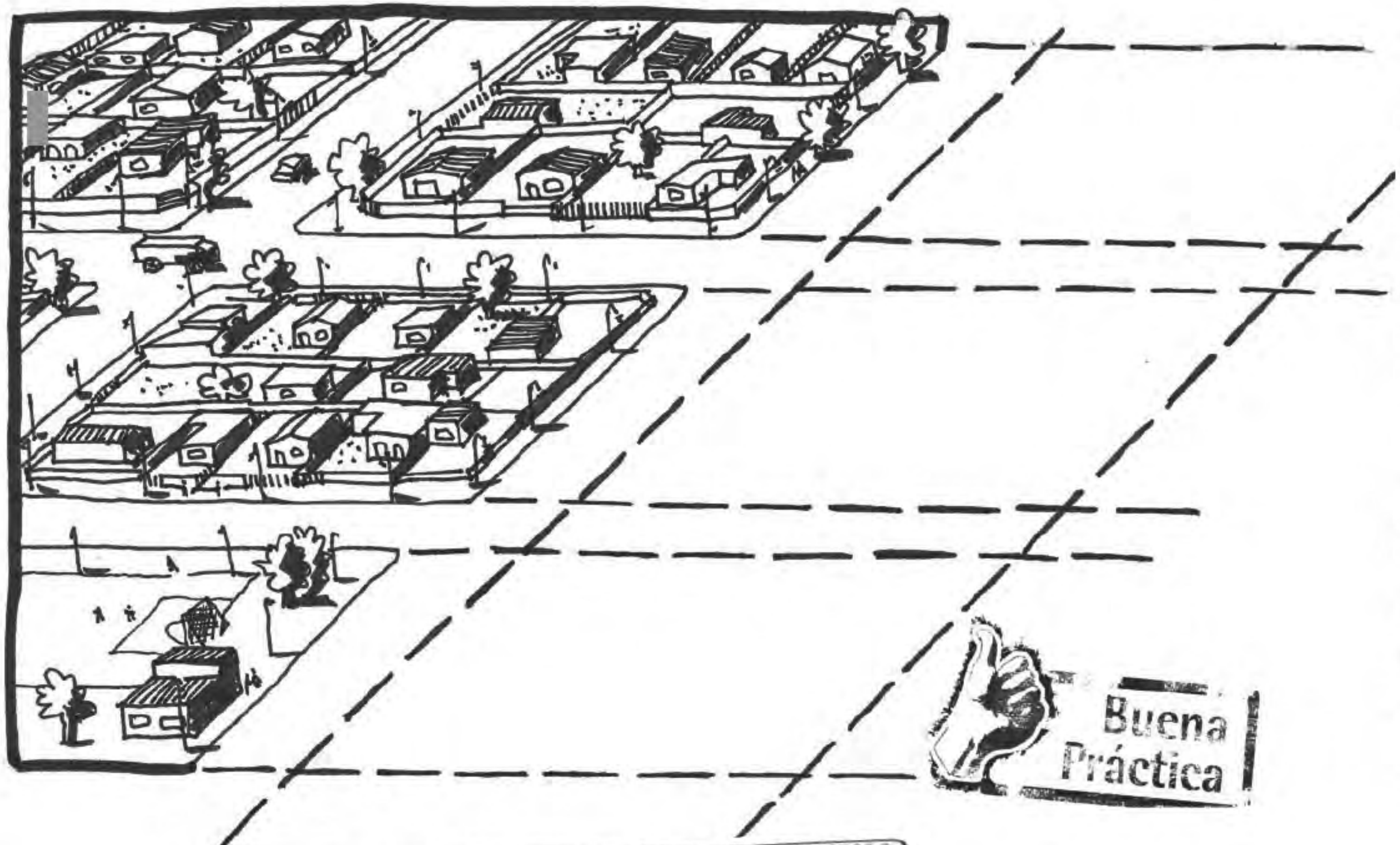


Para esta tarea podemos utilizar: el cuenta kilómetros de una moto o con una soga haciéndole nudos cada 1 metro, en caso de extensiones chicas, o cada 5 o 10 metros, en los predios más grandes.





Además de medir el predio, mediremos las cuadras de los barrios vecinos, que luego podrán servir de guía para hacer nuestras cuadras y cualquier otro elemento que haya en el terreno o en sus límites (si llega una ruta, ubicaciones de árboles, de cursos de agua, etc.).



Conectar nuestro nuevo trazado con el trazado de calles existentes de los barrios contiguos

En caso de tener un barrio próximo al nuestro tenemos que continuar con la dirección de las calles existentes en las manzanas linderas. Así será más fácil llegar a nuestras casas y además integraremos el barrio a la ciudad lo que nos traerá gran cantidad de beneficios.

Si el barrio vecino está construido “legalmente”, los anchos de calles de ese barrio probablemente sean los anchos que exige el código; seguir su trazado nos permitirá asegurarnos que seguimos los códigos y el día de mañana será más fácil legalizar el barrio.
Si no hay barrio en nuestro entorno próximo, podemos tomarnos de alguna calle o acceso relativamente cercano (una ruta, un puente, un acceso perpendicular, etc.).

"Fue todo muy tranquilo; vos te agarrabas un pedacito y el otro que venia respetaba eso. Se media el terreno que corresponde. Teniamos las guias de las calles y siempre se seguia las calles de los barrios que ya estaban poblados. Habia un punto de referencia siempre. Acá en el barrio la mayoria de la gente edifica, se preocupa y sigue la calle como tiene que ser.""

Simi y Francisco

"Seguimos las calles para poder legalizar, y que no queden los pasillos. Porque cuando se abren los pasillos es difícil. Va a ser como el barrio de enfrente."

El Formoseño, Nueva Toma Moreno.

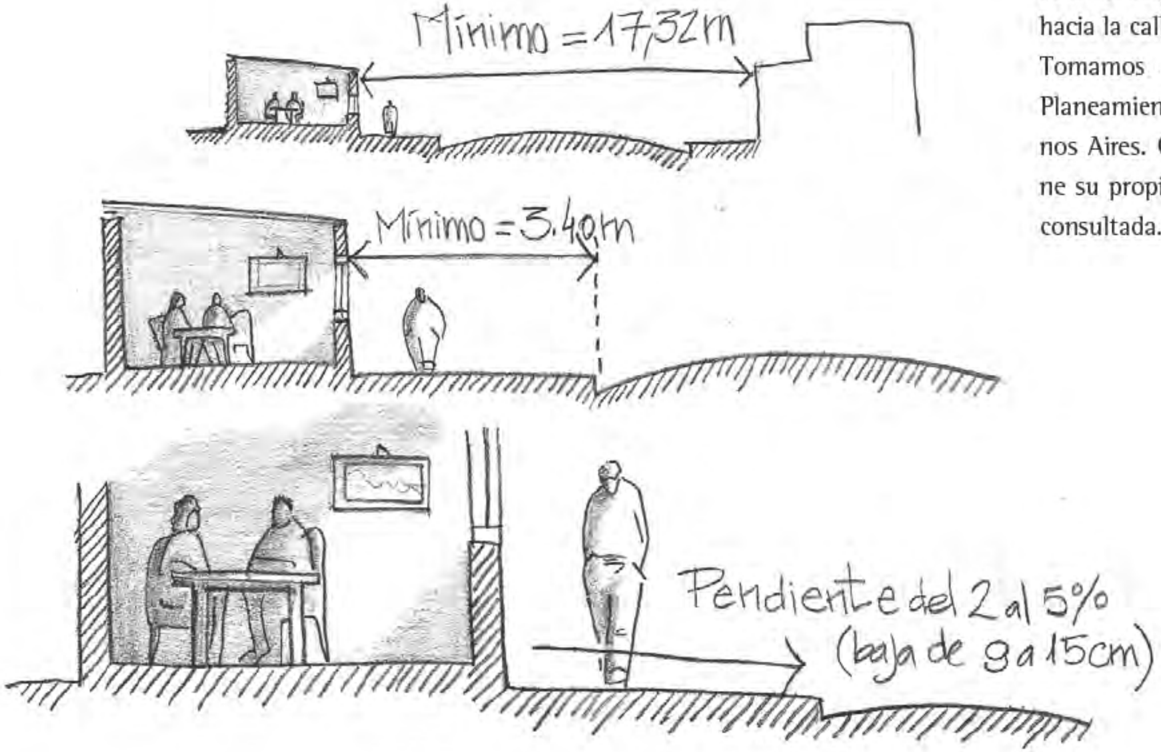
Prever el espacio de veredas

Señalizar las veredas es muy importante porque fija donde terminará cada lote, así por una lado se evita que se construya sobre un espacio que luego servirá para que la gente circule y nos permitirá delimitar nuestras cuadras de una forma más clara.

Según el código de edificación de la Ciudad de Buenos Aires, el ancho de las veredas debe tener un mínimo de 3,40 metros; salvo algunas calles que tienen permitido tener menos. Las calles no pavimentadas tienen permitido tener una vereda de 1,00 metro de ancho de solado (piso). Sin embargo, a pesar de que probablemente no pavimentemos por un buen rato, recomendamos no tomar sólo este ancho ya que es muy poco. Si vamos a trazar avenidas, es recomendable agrandar el ancho de las aceras (veredas) a 4 a 5 metros de ancho. Las calles no pavimentadas deben tener 1,40 metros de ancho mínimo más el cordón, las calles pavimentadas, 1,50 metros de anchomínimo más el cordón

Las veredas deberán tener una pendiente del 1 al 3%, esto es, que por ejemplo en las veredas de 3,40 metros de ancho, el lado de la calle deberá estar entre 9 y 15 centímetros más bajo que la línea donde comienza el lote (para cumplir con el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, pero por sobre todo para que el agua de lluvia escurra hacia la calle y no nos inundemos!).

Tomamos como referencia el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Cada municipio o localidad tiene su propia determinación que deberá ser consultada.



Ancho de calles

El **Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires** determina que el ancho de las calles no será menor que 17,32m, esa medida incluye el ancho de las veredas, que generalmente es de 3,40 metros. El ancho de las avenidas depende de la cantidad de manos, pero las de dos manos suelen tener 34, 64 metros, con un ancho de veredas de 4 o 5 metros de ancho.

Si bien el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires no prevé la construcción de nuevos pasajes, la **Ley N° 449 /2000** de la Ciudad de Buenos Aires clasifica las vías públicas según su función, allí se contempla la existencia de anchos de calles de 9,52 metros, 10,00 metros, y 13, 86 metros (incluye las veredas a ambos lados de la calle). Es materia de interpretación de esta ley y del Código de Planeamiento Urbano, saber si se permiten o no la construcción de nuevos pasajes.

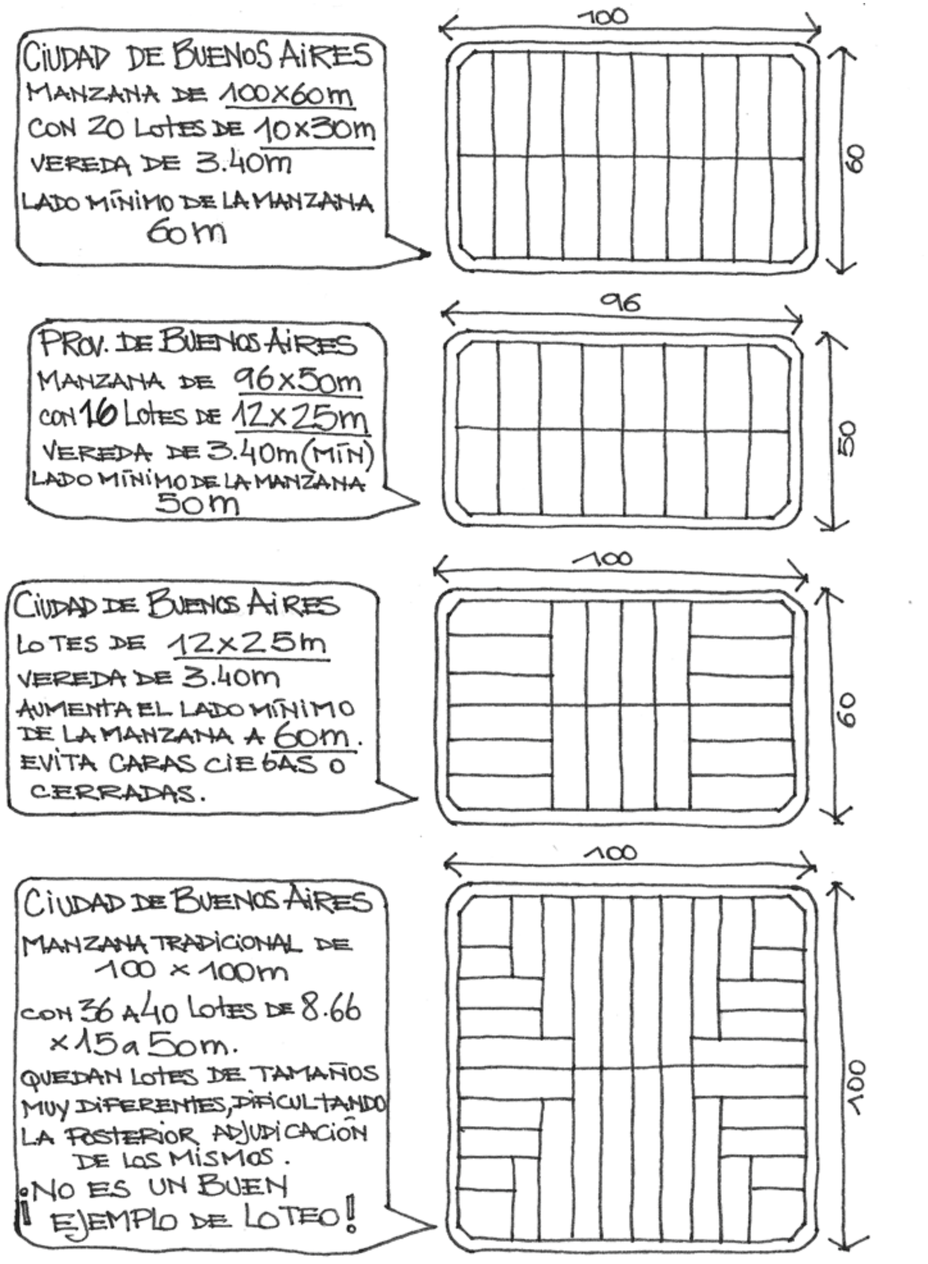
Cuadras

Es importante definir la ubicación de los lotes y la forma de las cuadras en nuestro barrio. De esta manera evitamos la pérdida de terrenos que se podrían usar para viviendas y la formación de pasillos inseguros e insalubres: los asentamientos planificados utilizan la misma cantidad de terreno, o menos, en calles anchas en las que se puede circular mejor, que el usado por los asentamientos no planificados en pasillos angostos. Por eso, planificar las circulaciones nos hará sentir cómodos en el barrio y también permitiremos que el barrio se integre mejor al resto de la ciudad. La forma y medidas de las cuadras estarán relacionadas, en lo posible, con las formas y medidas de las cuadras de alrededor,

En la **Ciudad de Buenos Aires, el Código de Planeamiento Urbano** (en el artículo 3.2.4) impone que las parcelas (los lotes), tengan un mínimo de 10 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie como mínimo, por lo que la profundidad de cada lote deberá ser como mínimo de 30 metros. Para dividir el terreno de manera que usemos la mayor cantidad posible de tierra para lotes (minimizando el espacio para calles) nuestra manzana deberá tener dos lotes enfrentados (cada uno mirando una calle); eso nos da un ancho mínimo de manzana de 60 metros.
En la Provincia de Buenos Aires la Ley 8912 (en el artículo 52) impone que el tamaño mínimo de los lotes deberá ser de 12 metros con 300 metros cuadrados de superficie, por lo cual los lotes deberán tener como mínimo 25 metros de profundidad y **las cuadras entonces deberán tener como mínimo 50 metros de ancho.**

Como principio general trataremos de hacer cuadras lo más grandes posible, para usar la menor cantidad de terreno en calles y pasajes, siempre teniendo en cuenta que TODOS LOS LOTES DEBEN DAR A UNA CALLE (aunque sea peatonal, debe tener un ancho mínimo de 9,5 metros).

Además del criterio del uso eficiente de la tierra, se pueden pensar otros criterios para la forma que tendrán las cuadras, y para la distribución de los lotes dentro de la cuadra, por ejemplo, la equidad: La forma de lotear en la manzana tradicional crea lotes de distintos tamaños, lo cual puede llegar a ser un problema a la hora de distribuirlos, si en cambio uno crea un pasaje peatonal que cruce la manzana, soluciona el problema de la diferencia de tamaños de lotes, sin perder demasiado terreno en una calle de tamaño tradicional, y a la vez permite un espacio expansión y juegos sin tránsito vehicular. . Otro criterio puede ser la decisión de crear espacios que no sean ni públicos ni privados sino colectivos, por ejemplo haciendo un anillo de lotes iguales alrededor de la manzana, y creando en el centro un espacio que pueden disfrutar y deben cuidar todos los vecinos de la cuadra. Si este "pulmón de manzana colectivo", tiene salidas al espacio público, lo podrán disfrutar también los otros vecinos.


CIUDAD DE BUENOS AIRES MANZANA DE 100x60m CON 20 LOTES DE 10x30m VEREDA DE 3.40m LADO MÍNIMO DE LA MANZANA 60m
100
60
PROV. DE BUENOS AIRES MANZANA DE 96x50m CON 16 LOTES DE 12x25m VEREDA DE 3.40m (MÍN) LADO MÍNIMO DE LA MANZANA 50m
96
50
CIUDAD DE BUENOS AIRES LOTES DE 12x25m VEREDA DE 3.40m AUMENTA EL LADO MÍNIMO DE LA MANZANA A 60m. EVITA CARAS CIEGAS O CERRADAS.
100
60
CIUDAD DE BUENOS AIRES MANZANA TRADICIONAL DE 100 x 100m CON 36 A 40 LOTES DE 8.66 x 15 a 50m. QUEDAN LOTES DE TAMAÑOS MUY DIFERENTES, DIFICULTANDO LA POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE LOS MISMOS. ¡NO ES UN BUEN EJEMPLO DE LOTEO!
100
100

Aquí van algunos modelos de cuadras con la disposición de los lotes mínimos en ellas

Lotes, parcela, terreno

> "Cuando nos organizamos con Fernando, decidimos que teníamos que decirle a la gente que estaba acá que cada uno tome su terreno de 10 x 10, 10 x15. No teníamos ni idea de cual era la ley de los terrenos. Pero, nosotros no queríamos que se haga todo juntito. Regina se enojaba porque decía "cuanto menos gente este, más no van a sacar". Y ella ponía todo encimadito. Y peleábamos con Fernando porque yo le decía: -No hay que hacer, villa no. Teníamos un croquis que hizo Wilfredo. Mas o menos como iba a ser los terrenos. Yo sabía que los terrenos no tenían que ser ni muy chico, ni muy grande y que no teníamos que dejar pasillos. Es que, claro, después fue surgiendo que Wilfredo hizo los planitos como iba a ser. Y a través de eso nos manejábamos."
>
> Teresa, Los Eucaliptus

> "En la esquina se supone que es 10x20 y después son dos o tres terrenos de 10x30, para que no quede pasillo. Eso lo sabian todos. El que se agarraba la esquina sabia que se tenia que agarrar 10 de frente x 20 de fondo para cubrir la manzana. Todos éramos concientes. Se hizo una comisión que orientaba para que agarraran un terreno. Si alguien pedia un terreno se lo acompañaba y le decian "bueno, este te podés agarrar, son 10 de frente por 20 o 30 de profundidad".
>
> Simi y Francisco

¿Cuántos lotes necesitamos?

Primero tenemos que tener en cuenta cuantas familias se asientan. Para saber cuántos somos tendremos que hacer un censo de familias (preguntar cantidad y nombre de los integrantes). Aprovechando podemos preguntar otros datos para tener información sobre la gente del barrio (nacionalidad, edad, sexo y ocupación).

Para censar podemos tomar como Familia a aquellas compuestas por padres e hijos (núcleo familiar). Sabemos que en muchos asentamientos, por diversas cuestiones, viven muchos familiares en la misma parcela. En principio tomaremos la cantidad de familias según núcleo familiar más aquellas personas que decidan vivir con este. Una vez que tenemos la cantidad de familias, se determina el número de lotes que deberemos reservar para las viviendas. (Un modelo de planilla de censo se encuentra en el anexo)

La medida de lotes corresponde a una densidad de hasta 200 personas por hectárea (10.000 metros cuadrados, o sea 200 personas en una cuadra de 100 metros x 100 metros), esa es una densidad baja, de cuadras con casas de una planta y algunas de dos plantas, con espacios libres para patios reglamentarios.

Si sabemos que la densidad será mayor y/o realmente tenemos mucho terreno, deberíamos tomar las medidas de lotes y superficies que manda el artículo 52 de la Ley 8912, de la siguiente manera:

Área Urbana en general	Ancho Mínimo M.	Sup. Min. m2
Hasta 200 pers./ha	12	300
De 201 hasta 500 pers./ha	15	375
De 501 hasta 800 pers./ha	20	600
De 801 hasta 1500 pers./ha	25	750
Más de 1500 pers./ha	30	900

Área urbanas frente a litoral Río de la Plata y Océano Atlántico (hasta 5 Km. desde la ribera).		
Hasta 200 pers./ha	15	400
De 201 hasta 500 pers./ha	20	500
De 501 hasta 800 pers./ha	25	750
Más de 800 pers./ha	30	900

En todos los casos anteriores la relación máxima entre ancho y fondo de parcela no será inferior a un tercio (1/3).

Superficie disponible para lotes de vivienda

Cuando medimos el terreno, podemos sacar la superficie [superficie del terreno (m2) = largo (m) X ancho (m) del terreno]. A esa superficie debemos restarle aproximadamente un 25 % para espacio público: veredas y calles. En realidad el porcentaje exacto de las calles dependerá de la forma y tamaño de las cuadras, pero como para poder hacer las cuadras necesitamos saber primero cuánto necesitamos ocupar con los lotes, en principio tomemos ese porcentaje. La cuenta para saber de cuanto terreno disponemos para lotes de vivienda será:

$$\frac{\text{Superficie del terreno}}{4} \times 3$$

$$=$$

Superficie disponible para lotes de vivienda

Cantidad de lotes posibles en nuestro terreno

Una vez que tenemos la superficie para lotes de vivienda, debemos saber cuántos lotes de tamaño mínimo nos entran en el terreno. Cada lote, como ya vimos, deberá tener como mínimo 300 metros2. Como criterio general hacemos lotes mínimos para que nos entren más lotes. La cuenta que debemos hacer es:

$$\frac{\text{Superficie disponible para lotes de vivienda}}{300\ m^2}$$

$$=$$

Cantidad de lotes posibles

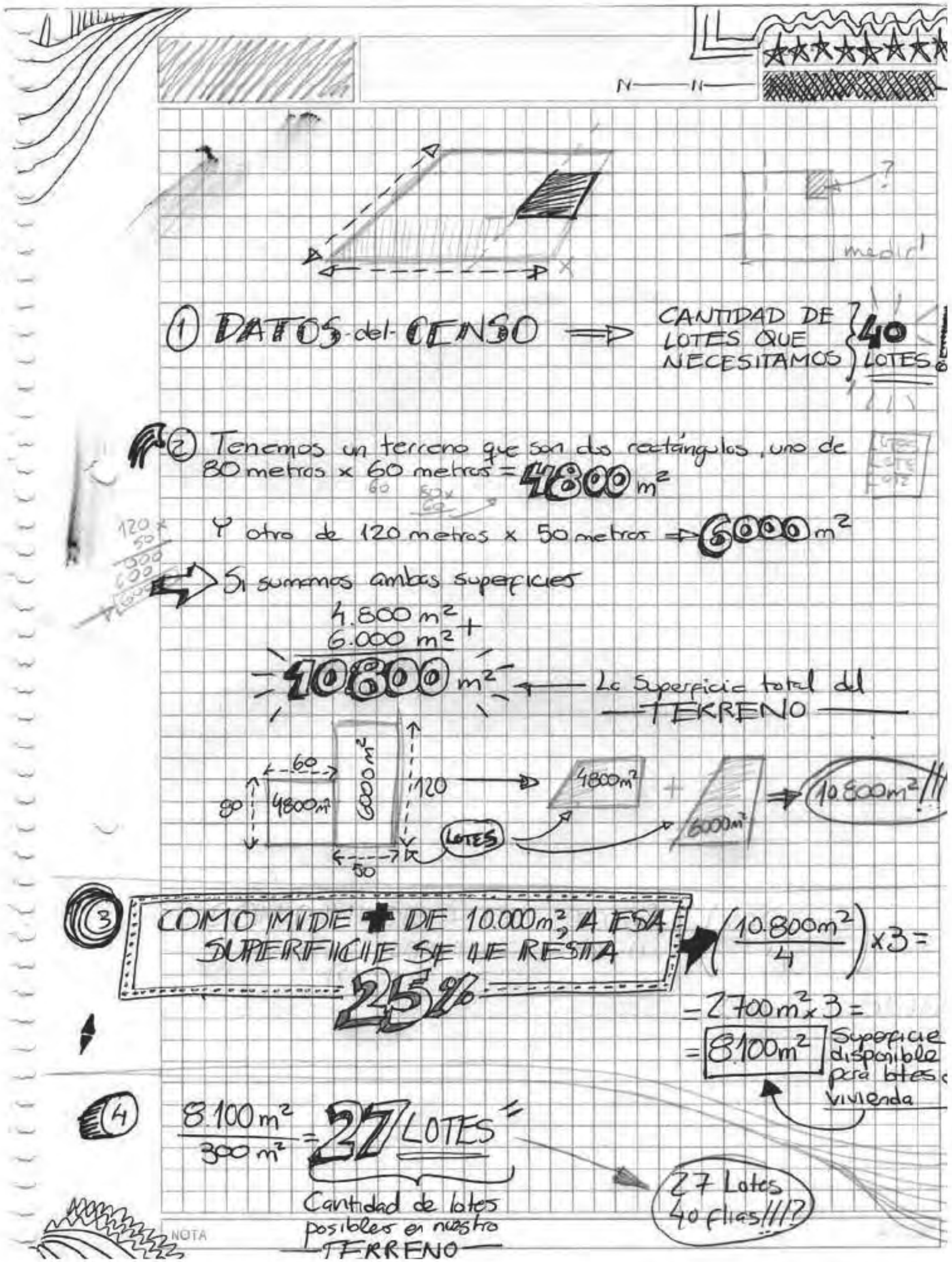
SÍNTESIS DE PASOS PARA LA DEFINICIÓN DE CANTIDAD DE LOTES POSIBLES

(1) Contabilizar la cantidad de familias: El número de familias será el número de lotes que necesitamos.

(2) Contabilizar la superficie del terreno: Ancho x largo del lote

(3) Si la superficie es mayor a10.000 mts 2, restar el 25% de la superficie y esa es la SUPERFICIE DISPONIBLE PARA LOTEO (SDL): (Superficie del terreno / 4) x 3 = Superficie disponible para lotes de vivienda

(4) Calcular la cantidad de lotes posibles en nuestro terreno
SDL / Cantidad de familias = Cantidad de lotes posibles



(1) DATOS del CENSO ⇒ CANTIDAD DE LOTES QUE NECESITAMOS } 40 LOTES!

(2) Tenemos un terreno que son dos rectángulos, uno de 80 metros x 60 metros = 4800 m²

Y otro de 120 metros x 50 metros → 6000 m²

Si sumamos ambas superficies

$$\begin{array}{r} 4.800\ m^2 + \\ 6.000\ m^2 \\ \hline 10800\ m^2 \end{array}$$

← La Superficie total del TERRENO

(3) COMO MIDE + DE 10.000 m², A ESA SUPERFICIE SE LE RESTA 25%

$$\left(\frac{10.800\ m^2}{4}\right) \times 3 =$$

$$= 2700\ m^2 \times 3 =$$

$$= \boxed{8100\ m^2}$$

Superficie disponible para lotes de vivienda

(4) $$\frac{8.100\ m^2}{300\ m^2} = 27 \text{ LOTES}$$

Cantidad de lotes posibles en nuestro TERRENO

27 Lotes
40 flias!!!?

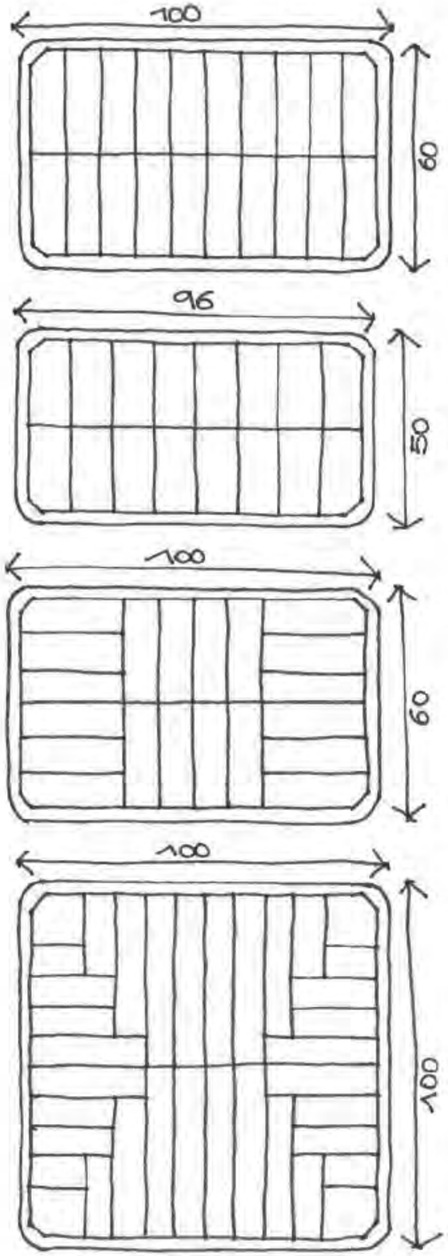
Si los lotes no alcanzan para la cantidad de familias que somos

Si con esta división vemos que el número de lotes que se necesitan es mayor a la cantidad de terreno que tenemos, juntaremos a varias familias en un lote, pero no de cualquier manera, meter más familias nunca se hace achicando los lotes ni achicando las calles, sino de la manera llamada **"Propiedad Horizontal"**, que implica poner varias viviendas en un mismo lote, por ejemplo en fila hacia adentro del lote, unidas por un pasillo que las comunica al exterior, con una puerta de salida a la calle, ya que ojo, ese pasillo NO es público, sino común a las viviendas dentro del lote -siempre conviene poner una puerta entre todos, es más seguro e higiénico que dejar un pasillo público.

Dibujando y asignando los lotes

Como dijimos, en la Ciudad de Buenos Aires, el Código de Planeamiento Urbano (en el artículo 3.2.4) impone que las parcelas (lotes), tengan un mínimo de 10 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie como mínimo, por lo que la profundidad de cada lote deberá ser como mínimo de 30 metros. En la Provincia de Buenos Aires, la Ley 8912 (en el artículo 52) impone que el tamaño mínimo de los lotes deberá ser de 12 metros de frente, también con 300 metros cuadrados de superficie, por lo cual los lotes deberán tener como mínimo 25 metros de profundidad, y las cuadras, entonces deberán tener como mínimo 50 metros de ancho. (de todos modos la misma ley impone que ese sea el ancho mínimo de las cuadras).

Existen dos tipos de cuadras: las **cuadradas**, que maximizan el espacio urbano destinado a lotes (reduciendo el espacio destinado a calles), pero no permiten lotes iguales, y los lotes que toman el centro de la manzana tienden a ser mucho mayores que la superficie mínima permitida; y las manzanas **rectangulares**, que permiten lotes menores, del mismo tamaño, pero que a la vez gastan mucho más superficie en calles. Mostramos un ejemplo de cada tipo, para que puedan elegir cuál les sirve más.



La **Ley Nacional de Propiedad Horizontal (N° 13.512)**, regula la forma en que se subdividen los lotes de propiedad horizontal, explicando que " Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a propietarios distintos (...) Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio" las cosas de uso común son los cimientos, muros maestros, techos, patios solares, pórticos, galerías y vestíbulos comunes, escaleras, puertas de entrada, jardines; los locales e instalaciones de servicios centrales, como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, etcétera; los locales para alojamiento del portero y portería; los tabiques o muros divisorios de los distintos departamentos; los ascensores, montacargas, incineradores de residuos y, en general, todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común.

TODOS LOS LOTES DEBEN DAR A LA CALLE

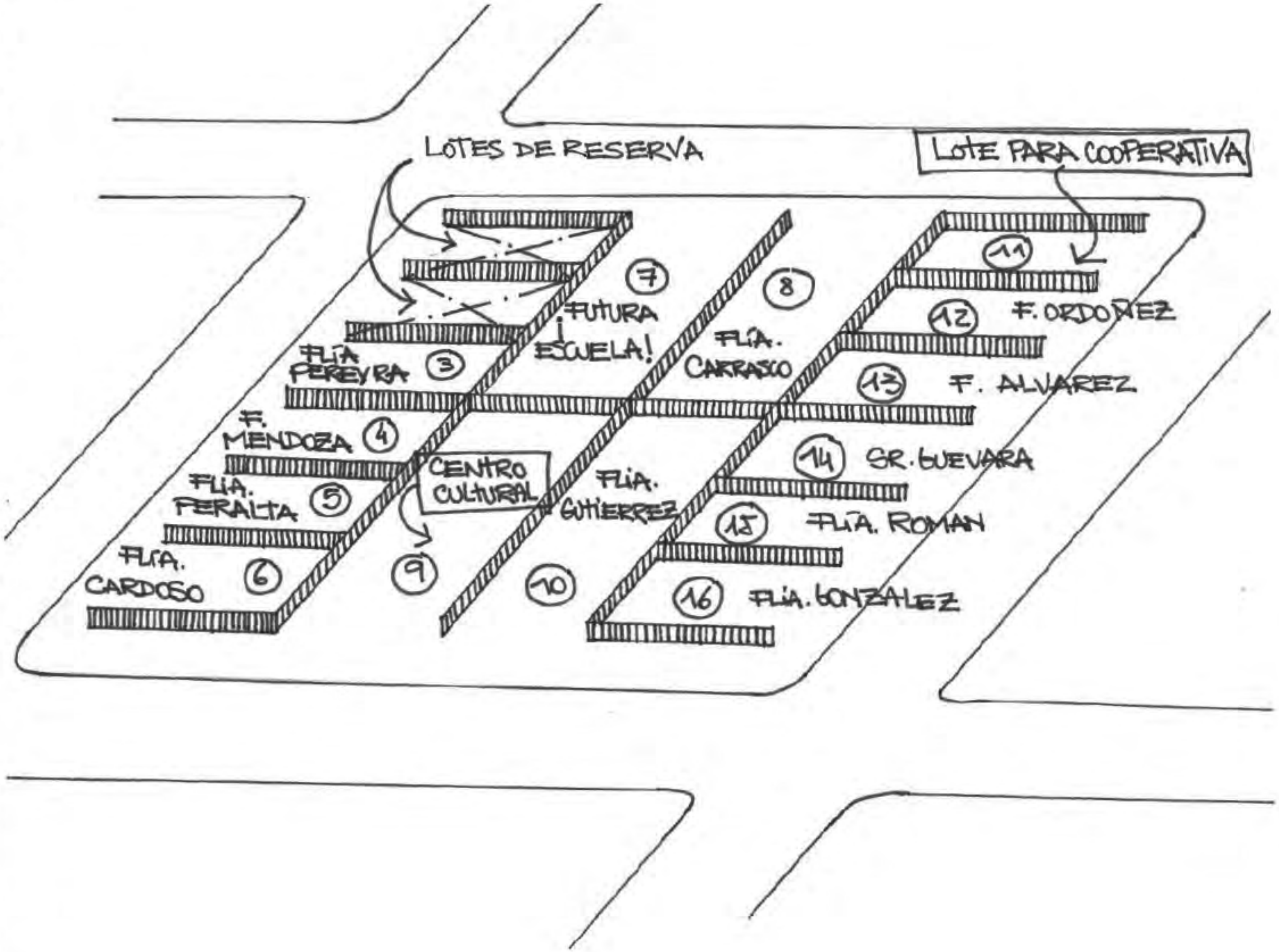
La prisa por asentarse, la desorganización, y a veces la mala fe de gente que quiere sacar rédito económico del problema de vivienda de otros, produce que nos asentemos en el terreno de cualquier manera; los problemas no se ven mientras hay poca gente, y todos pueden salir de su casa por cualquier lado; pero cuando el asentamiento se comienza a poblar, quedan casas en el medio de manzanas. Finalmente todo el barrio está lleno de pasillos que no permiten una circulación de manera eficiente, y muchas veces ocupan la misma cantidad de espacio que si se hubieran hecho menos calles para la misma cantidad de casas, pero mejor organizadas.

Lotes de reserva

Si después de lotear las viviendas, y reservar espacios para otros programas urbanos, aún nos queda espacio, se pueden dejar lotes de reserva ya señalizados, para otros usos necesarios en el futuro.

CODIGO

El **Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Buenos Aires** estipula en su **artículo 3.2**, “ Queda prohibido el parcelamiento en terrenos del que resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública.”


LOTES DE RESERVA
LOTE PARA COOPERATIVA
7
8
FUTURA ESCUELA!
FLIA. CARRASCO
11
12 F. ORDOÑEZ
FLIA PEREYRA 3
13 F. ALVAREZ
F. MENDOZA 4
CENTRO CULTURAL
14 SR. GUEVARA
FLIA. PERALTA 5
FLIA. GUTIERREZ
15 FLIA. ROMAN
FLIA. CARDOSO 6
9
10
16 FLIA. GONZALEZ

OTROS CRITERIOS DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO

Unir las partes divididas

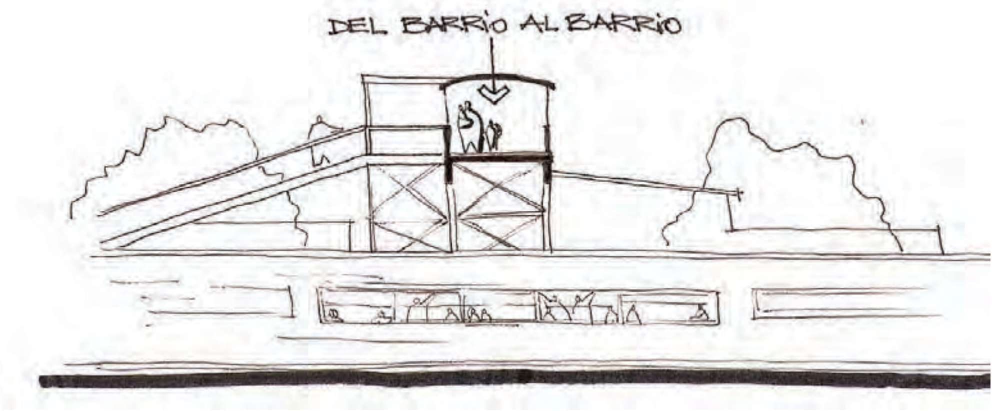
Es positivo para la circulación interna del barrio y para la conexión con el entorno, “coser” el tejido urbano, mediante elementos que vuelvan a unir los dos lados de la ciudad partidos.
Por ejemplo: los bajo autopistas pueden ser usados como espacio para deportes, o poner centros comunitarios; las vías de ferrocarril deben ser subsanadas con puentes peatonales; los cursos de agua pueden ser salvados mediante puentes, etc.
El mejor lugar para poner las “costuras” será en las continuaciones de las calles existentes o a construir, así es más fácil el acceso; y si se construye sobre la línea de una calle planeada pero aún no consolidada, la costura servirá además para consolidar la idea que allí habrá una calle, y evitar que haya gente que se asiente sobre el terreno que la comunidad decidió que debe ser colectivo.

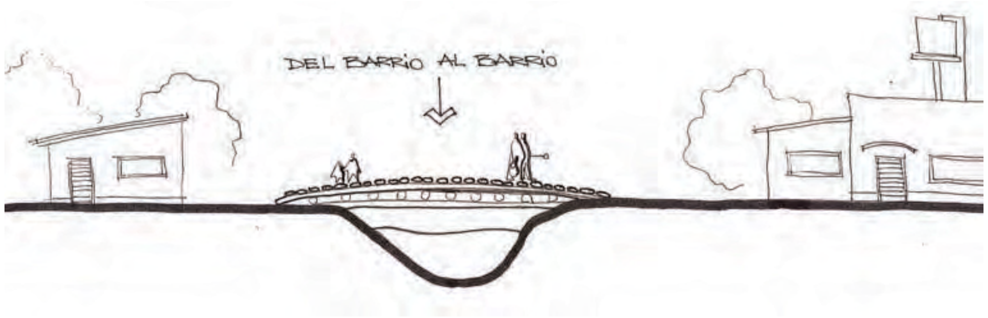
CRITERIOS HIGIÉNICOS

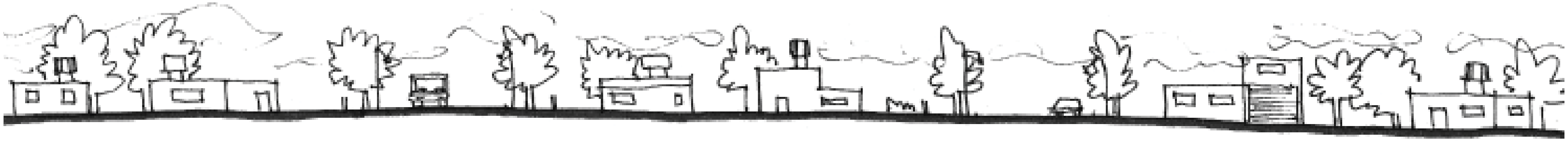
Dependiendo del terreno debemos pensar también en tomar medidas desde el diseño del barrio, para mejorar sus condiciones higiénicas, por ejemplo: si existen basurales u otros lugares contaminantes o contaminados, sería bueno no abrir calles ni accesos a los mismos, y evitar que la gente, sobre todo los chicos, accedan a esos lugares. Si hay en el terreno arroyos o zanjones, cuya agua corre mal o está estancada, se puede planificar una jornada de trabajo en la cual los vecinos unidos pueden cavar para mejorar la pendiente del mismo y de esa manera evitar enfermedades e inundaciones.

CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD PARA TODOS

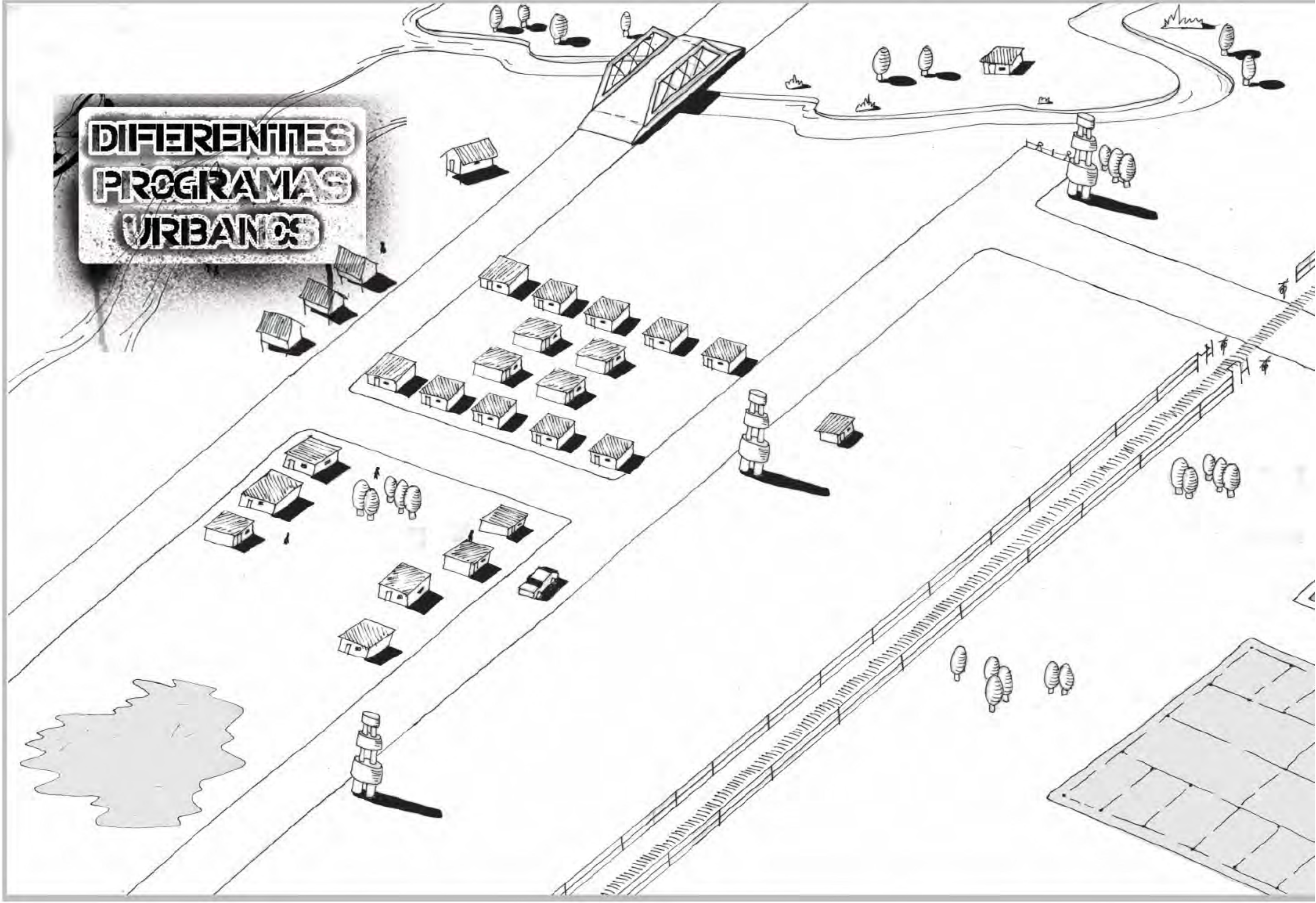
Reemplacemos las escaleras por rampas en los recorridos públicos con puentes peatonales, por ejemplo sobre cursos de agua o ferrocarriles. Tengamos presente que en nuestras familias muchos integrantes son ya mayores o tienen alguna discapacidad, y les cuesta o resulta imposible subir una escalera pero sí podrían subir una rampa.

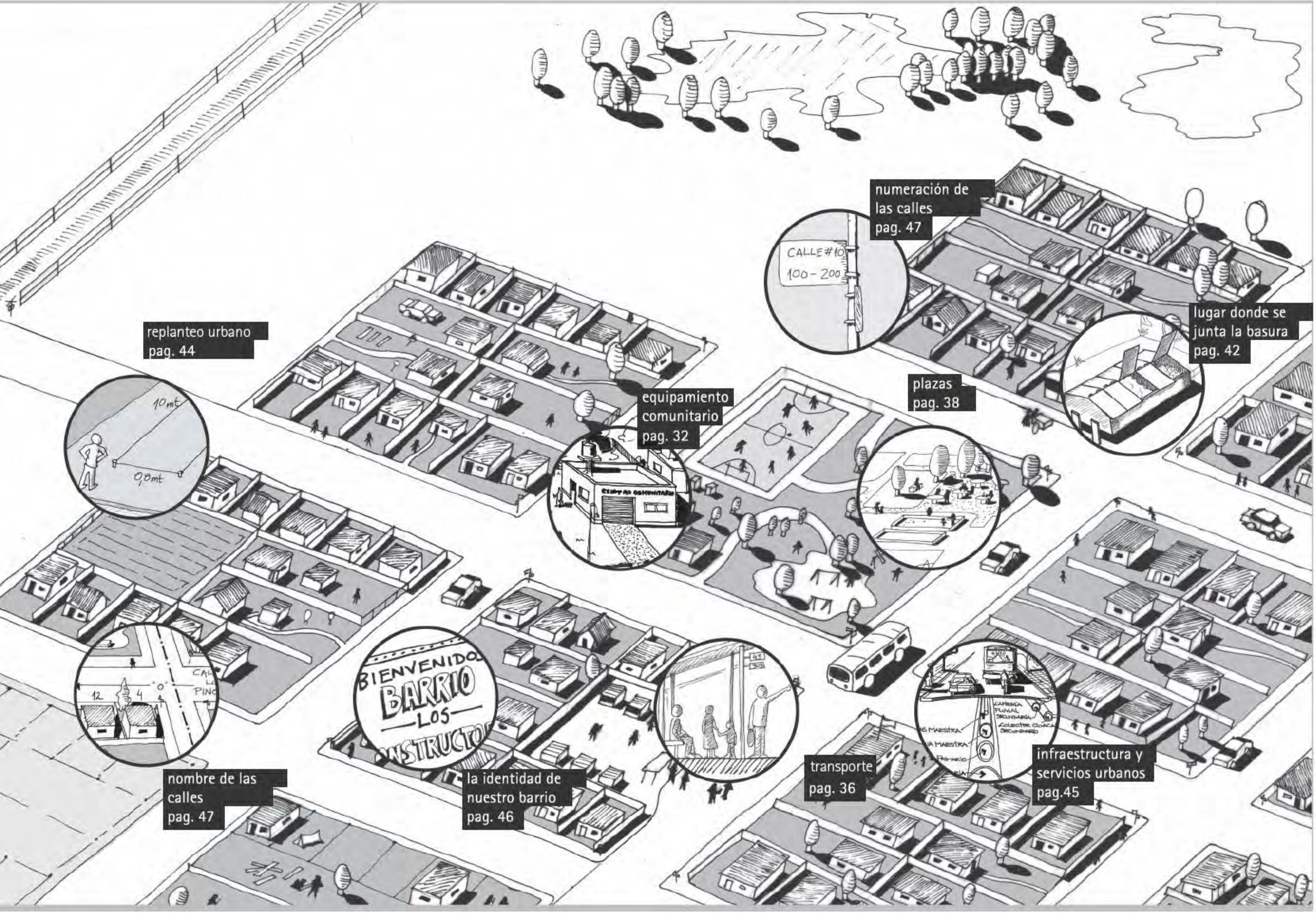






DIFERENTES PROGRAMAS URBANOS




CALLE #10
100 - 200
10 mt
0,8 mt
CENTRO COMUNITARIO
12
4
BIENVENIDO
BARRIO
LOS
NSTRUCTO
45
CAÑERIA PLUVIAL SECUNDARIA
COLECTOR CLOACA SECUNDARIO
MAESTRA
MAESTRA

numeración de las calles
pag. 47

replanteo urbano
pag. 44

lugar donde se junta la basura
pag. 42

plazas
pag. 38

equipamiento comunitario
pag. 32

nombre de las calles
pag. 47

la identidad de nuestro barrio
pag. 46

transporte
pag. 36

infraestructura y servicios urbanos
pag.45

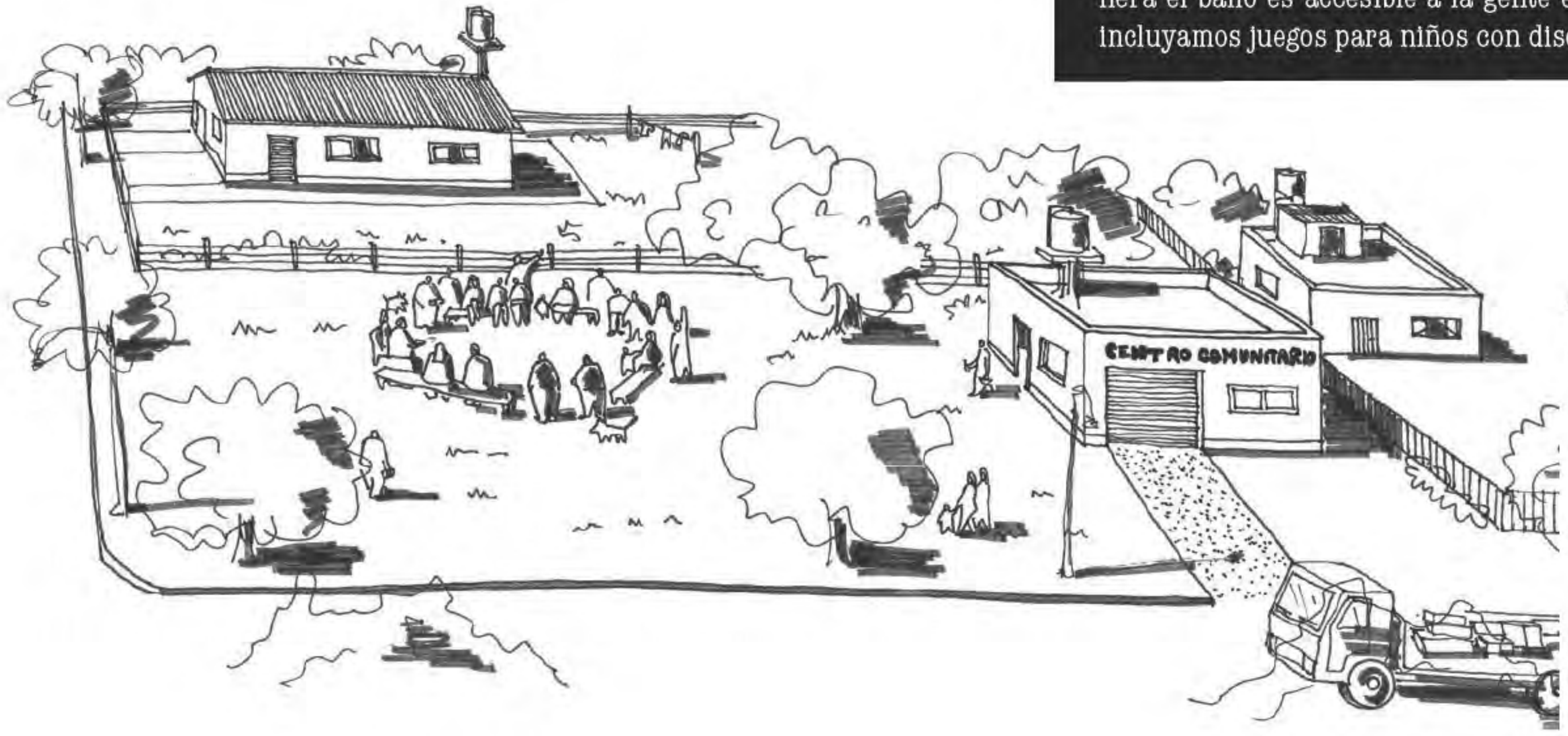
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

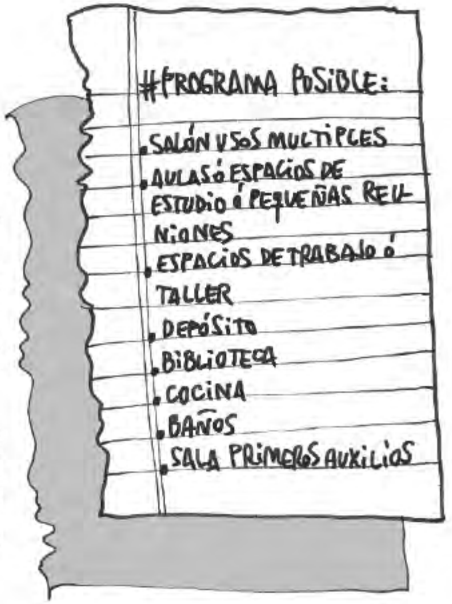
Son las edificaciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicaciones y recreación.

Centros Comunitarios

Sirven para hacer asambleas, tener lugar para organizar un apoyo escolar, un comedor, para guardar donaciones, para abrir una salita de primeros auxilios.....lo importante es que desde el principio se haga en un lote "de todos" para evitar futuros problemas, y que se deje bien claro quién es el responsable de cada cosa, cuanto más responsables haya, mejor.....

La Ley 962 de la ciudad de buenos aires, y la Ley 24314/94 de la provincia, presentan medidas mínimas de ciertos lugares, y rampas de acceso para incluir a los discapacitados en el espacio público. Los lugares públicos deben ser lo más accesibles posibles: donde iría un escalón puede ir una rampa. En el centro comunitario, uno de los baños, debe tener más espacio y una puerta de entrada de al menos 80 cm que abra hacia fuera. Dentro del baño, para llegar desde la puerta hasta el inodoro o la pileta, el paso tendrá como mínimo 80 cm de ancho. Por delante del inodoro, 80 cm. De ancho. De esa manera el baño es accesible a la gente en silla de ruedas.En la plaza, incluyamos juegos para niños con discapacidad




#PROGRAMA POSIBLE:

- SALÓN USOS MULTIPLES
- AULAS Ó ESPACIOS DE ESTUDIO Ó PEQUEÑAS REUNIONES
- ESPACIOS DE TRABAJO Ó TALLER
- DEPÓSITO
- BIBLIOTECA
- COCINA
- BAÑOS
- SALA PRIMEROS AUXILIOS

Existen instituciones, organizaciones y fundaciones que realizan cursos, talleres y apoyo escolar en los barrios, se pueden buscar en internet, por.ejemplo en http://www.guiasolidaria.pccp.net.ar/grupos.htm, o en la RED SOLIDARIA - http://www.redsolidaria.org.ar/ - Correo-e: redsolidaria@ssdnet.com.ar Teléfonos: 0800 999 7787 - (011) - 4796-5828 / 4761-7994 - horario: de 10 a 22 hs.

"El espacio que estamos haciendo el apoyo, es lo mejor que pasó en el barrio. Como que es otra enseñanza que venís viendo a futuro, algo que tenemos que aprender, saber usar herramientas, sembrar, arreglar una luz. Estamos poniendo herramientas, pero pasa más por uno. Al pibito que no tiene ganas de aprender le damos la naranja y se va a su casa o se queda. En la vida es igual, te damos herramientas, te damos opciones, vos ves como las llevas a tu propia vida."

Satanás, San Roque

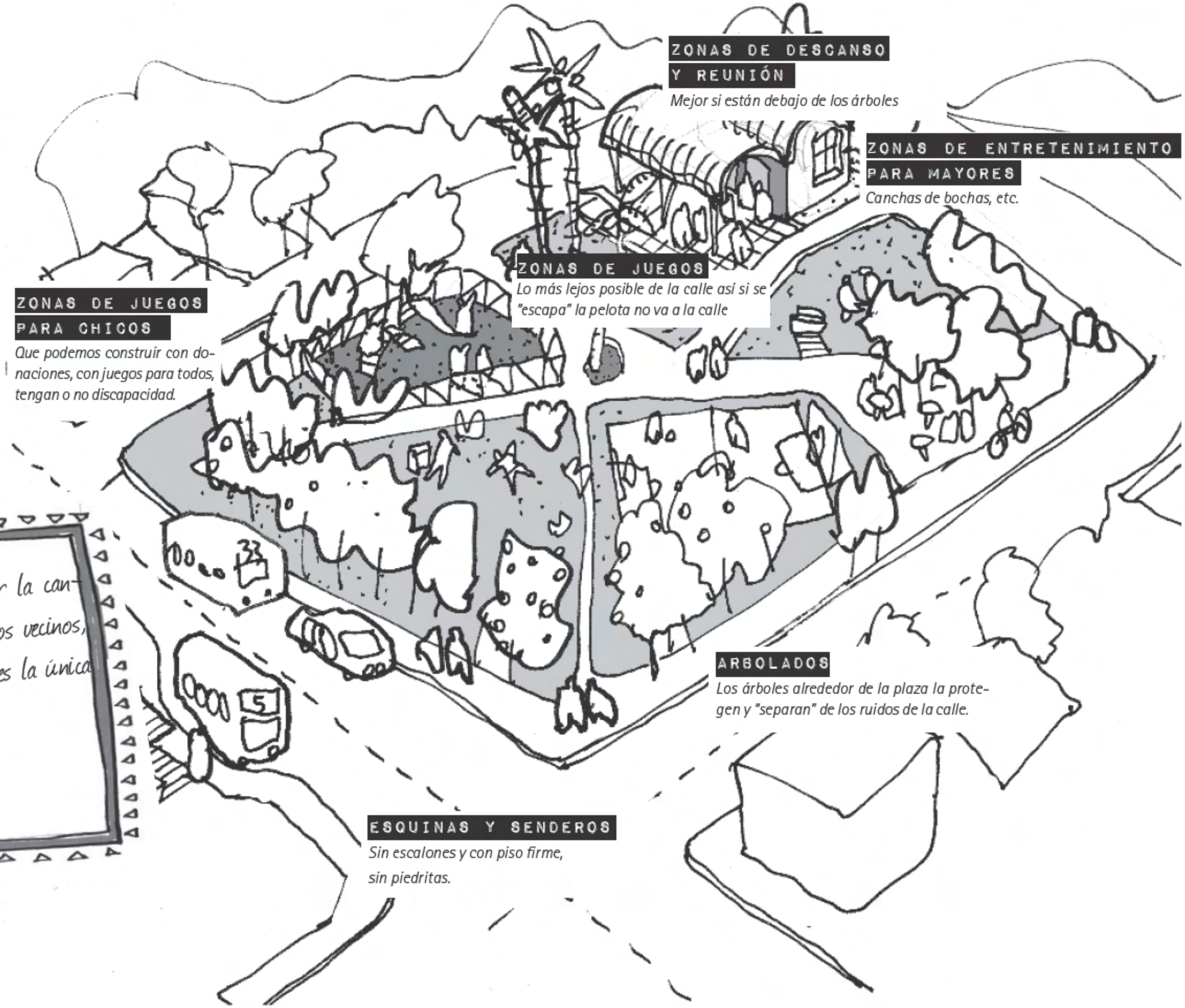
"Íbamos a hacer un comedor. Había un terreno vacío. Pero, lo perdimos. Se uso para casas. El chileno también tenía un terreno pero no lo usaba para vivir. Entonces, le queríamos exigir que lo deje para comedor, también iba a servir para otras cosas: Sala de juegos, tener alguna maestra para los chicos que iban atrasados. Para los chicos, en vez de estar en la calle. Siempre planteamos que el barrio tenia que tener una plaza, conseguir unos juegos y una canchita para que los chicos jueguen al fútbol. Pero no quedaron terrenos."

Teresa, Los Eucaliptus.

"Acá era más jodido hace 13 años, habia más pobres, se necesitaba más. No habia muchos comedores..., tuvimos 130 chicos. Empezamos mangueando a los almacenes. Pedíamos para hacer torta frita y leche." "Hay que hacer otras cosas: conseguir maestros que tengan horas extras de la escuela para dar apoyo escolar, clases de educación fisica... acá hay lugar..."

Plazas

Las plazas son un espacio de encuentro, recreación y juego, y además su arbolado beneficia nuestra salud y mejora el terreno donde nos asentamos. Además, nos relacionan con el entorno que existía antes de asentarnos, nos integran al barrio. Como son abiertas a todos permiten que los viejos vecinos se integren al nuevo barrio. Chicos, papás o abuelos con problemas para caminar o ver también podrán participar si los tenemos en cuenta al diseñar la plaza. Además del centro comunitario, es el programa urbano que siempre deberíamos incluir en la planificación de nuestro barrio.



ZONAS DE DESCANSO Y REUNIÓN

Mejor si están debajo de los árboles

ZONAS DE ENTRETENIMIENTO PARA MAYORES

Canchas de bochas, etc.

ZONAS DE JUEGOS

Lo más lejos posible de la calle así si se "escapa" la pelota no va a la calle

ZONAS DE JUEGOS PARA CHICOS

Que podemos construir con donaciones, con juegos para todos, tengan o no discapacidad.

ARBOLADOS

Los árboles alrededor de la plaza la protegen y "separan" de los ruidos de la calle.

ESQUINAS Y SENDEROS

Sin escalones y con piso firme, sin piedritas.

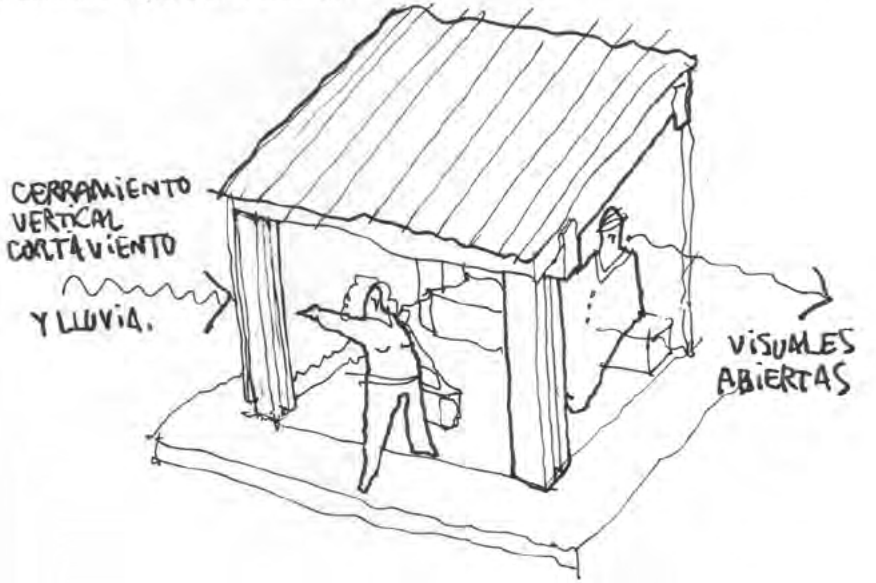
> "Son todos conocidos, peleamos por la cancha, para que no la ocupen. Todos los vecinos, inclusive los del otro lado, pelean... es la única que hay."
>
> El formoseño. Nueva Toma Moreno.

La **Ley 8912 de la Prov. de Buenos Aires** en su **artículo 13°**, dice que "los espacios verdes serán convenientemente distribuidos y ubicados en cada área o zona, a razón de tres y medio metros cuadrados por habitante (3,50 m2/hab.) para plazoletas, plazas o espacios libres vecinales" y en su artículo 56°, dice que "Al crear o ampliar núcleos urbanos, áreas y zonas, los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente al Estado provincial las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que a continuación se indican:

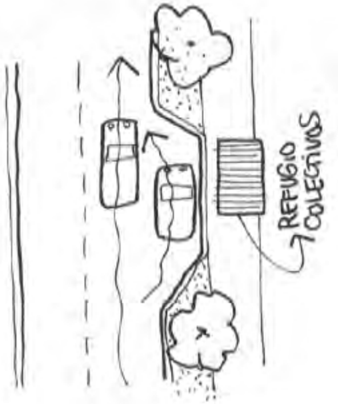
En nuevos centros de población	Area verde	Reserva Uso Público
Hasta 60.000 habitantes	6 m²/hab.	3 m²/hab.
En ampliaciones de áreas urbanas		
de hasta 2.000 habitantes	3,5 m²/hab.	1 m²/hab.
de 2001 a 3.000 hab.	4 m²/hab.	1 m²/hab.
de 3.001 a 4.000 hab.	4,5 m²/hab.	1 m²/hab.
de 4.001 a 5.000 hab.	5 m²/hab.	1,5 m²/hab.
más de 5.000 hab.	6 m²/hab.	2 m²/hab.

Transporte

Podemos construir espacios techados para la gente que espera los colectivos o remises, y se pueden hacer playas de estacionamiento del transporte público para que mientras cargan a la gente no interrumpan el tránsito. Conviene que estas paradas estén sobre una ruta o avenida principal, o en el centro del barrio, por ejemplo enfrente de una plaza, así nos conectamos mejor con el exterior.

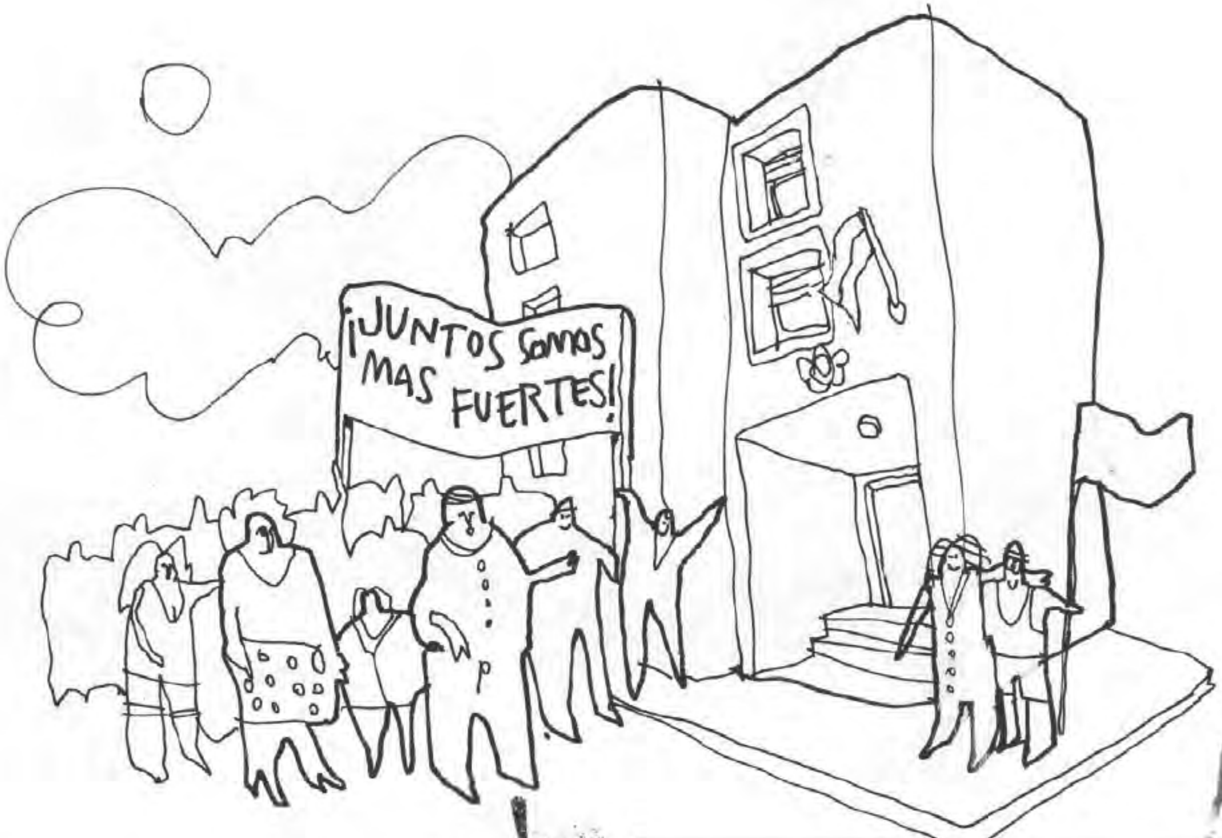


Existen cooperativas de transporte que nacieron conectando barrios con puntos céntricos, también se puede pedir a las empresas de transporte existentes que hagan pasar sus líneas por dentro del barrio, así los vecinos caminan menos, y los que ya vienen viajando puedan entrar y conocernos (así barrio se integra a la ciudad), los negocios en el trayecto podrán tener más clientes, etc.



Equipamiento Estatal

Algunos programas comunitarios (administración pública, justicia, seguridad, salud) necesitan que el Estado ponga su estructura administrativa y su gente; en ese caso habrá que dejar el espacio libre y presionar al municipio, a la provincia o a la nación para que instalen sus dependencias. Para que el municipio lo haga, primero habrá que hacerles saber la necesidad mediante un pedido con junta de firmas de los vecinos, reuniones, etc. En algunos municipios quizás haya que presionar movilizando al barrio y llamando a los medios. Una buena estrategia es buscar aliados y/o colaboradores fuera del barrio, por ejemplo, si queremos una salita de primeros auxilios, podemos pedir al centro de estudiantes o a la secretaría de extensión de la Facultad de Medicina para que haga un informe sobre la situación sanitaria para presentarla a las autoridades, a los políticos y a los medios. La Secretaría de Acción comunitaria de la facultad de Arquitectura Y Diseño de la UBA puede hacer un proyecto de salita de primeros auxilios, investigar sobre la lejanía de otras salitas. Los municipios suelen atender con más atención a los habitantes si llevan propuestas realizadas en conjunto con universidades o fundaciones externas.


¡JUNTOS Somos MAS FUERTES!

Es obligación del Estado dar estos servicios

CODIGO

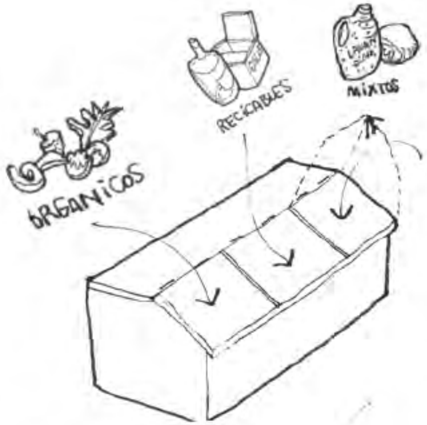
El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Bs. As., en su artículo 3.1.2, exige que "Todo parcelamiento que exija la apertura de vía pública o propuesta de urbanización referida a una superficie superior a 1,5Ha, obligará a la cesión gratuita a la Ciudad de una superficie de terreno no menor del 25% ni mayor del 50% del total del área de la parcela, afectada para uso y utilidad pública"

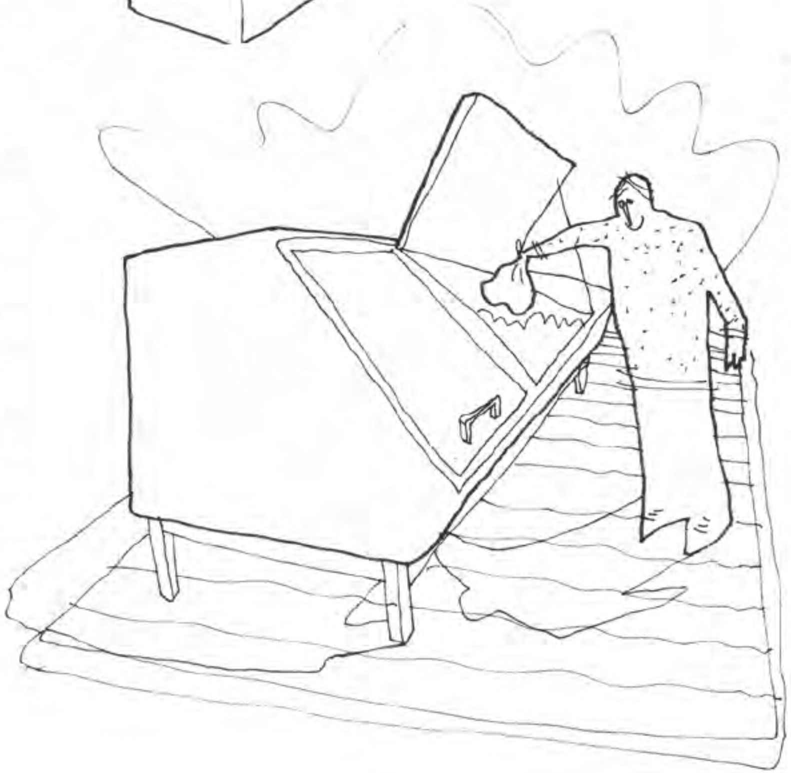
Lugar donde se junta la basura

Un grave problema en los barrios autoconstruidos es la administración de los residuos, es difícil que las concesionarias de limpieza de calles entren en el barrio. Ese servicio debe abonarlo el municipio, por lo cual lo más conveniente es intentar que el municipio se haga cargo. Si el municipio está dispuesto a pagarlo pero aún así las concesionarias no quieren entrar al barrio, se puede arreglar con el municipio que algunos vecinos se encarguen de la limpieza (formando una cooperativa de trabajo), y el municipio le pague a la cooperativa por ese servicio.

Otra posibilidad es que los cartoneros se encarguen de la limpieza del barrio, a cambio del uso de los materiales encontrados y de un galpón de reciclaje; los materiales que no se reciclan pueden ser dejados por los cartoneros en un lugar donde la municipalidad los recoja.

El barrio puede fabricar tachos de basura colectivos, con tanques plásticos, se pueden poner en cada cruce de calles y los vecinos deben comprometerse a dejar allí su basura y no tirada por cualquier parte. La higiene del barrio y la actividad de los cartoneros se facilita mucho si los vecinos pueden separar la basura en sus casas. Si la comunidad plantea formar una huerta urbana, los residuos orgánicos pueden servir para abonar excelentemente el suelo de la misma.





"A veces limpian, se juntan un par de vecinos de la cuadra y sacamos todas las cosas y limpiamos. Lo que pasa es que la gente es muy sucia. Tiran pañales, los chicos pasan y tiran cosas. Si esto lo mantenés limpio anda."

Satanás, San Roque.

"Esto era un basural, de a poquito lo fuimos limpiando. Uno empieza así, en dos años le invito a que vuelvan... no lo van a conocer más."

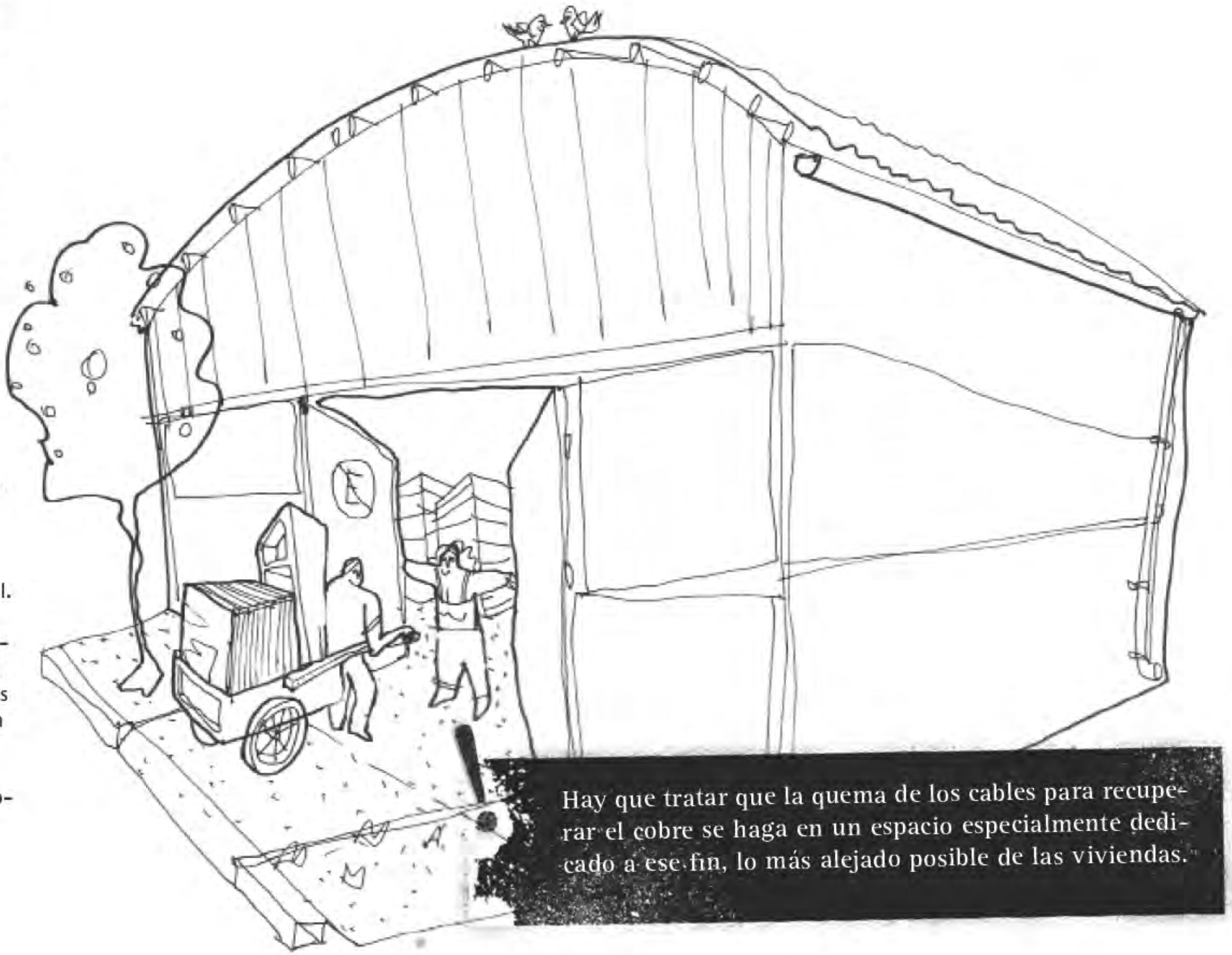
"Hay muchos paraguayos y provincianos. Yo soy de Formosa. Es toda gente trabajadora."

El formoseño, Nueva Toma, Moreno

Espacios para cartoneros

En muchos barrios viven y trabajan cartoneros, cuya actividad necesita espacios de trabajo especiales, si el barrio reserva lotes para ese uso, de manera que los cartoneros no tengan que seleccionar el material en su casa, se beneficia todo el barrio, ya que de esta manera los cartoneros pueden mantener su casa (y el resto del barrio), en buenas condiciones de higiene y salubridad. Este galpón puede ser un espacio colectivo, que los cartoneros administrarían y cuidarían

- Deben ser espacios grandes para almacenamiento de material.
- Con acceso al agua (para el lavado de botellas).
- Espacio (en lo posible cubierto) donde poder seleccionar el material.
- Es mejor que estos galpones se encuentren cerca de rutas asfaltadas, y / o del acceso al barrio, ya que, es muy difícil caminar en el barro con un carro pesado
- Debe haber un espacio para estacionamiento de los carritos



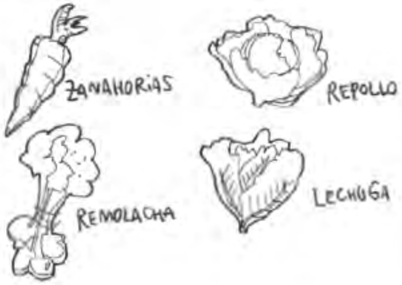
Hay que tratar que la quema de los cables para recuperar el cobre se haga en un espacio especialmente dedicado a ese fin, lo más alejado posible de las viviendas.

Huertas Urbanas

Cada vez más la gente tiende a organizarse para producir frutas, hortalizas y verduras comunitariamente. Eso tiene varias ventajas: ahorrar dinero en comida, comer comida más sana, y tener un espacio donde socializar y comunicarse. Con un terreno con buena tierra, de 100 metros2 (10 metros x 10 metros), alcanza para alimentar a 10 personas ...si trabaja allí una persona una hora por día. El terreno debe tener sol (mejor si están orientados en el sentido N-S pues así recibirá igual cantidad de sol de los dos lados). El regado debe ser hecho con agua abundante y limpia, todos los días, además para cuidar la huerta habrá que sacar los yuyos y remover la tierra cada tanto.

Que podemos sembrar y cultivar

Frutos: Berenjena, pimiento, guindillas, calabaza, tomate; **Bulbos:** Cebolla, puerro, ajo seco; **Hojas y tallos verdes:** Acelgas, achicoria, cardo, endivia, escarola, lechuga, espinacas, perejil, apio, col, brócoli, coles de bruselas; **Flor:** Alcachofa, coliflor; **Tallos jóvenes:** Espárrago; **Legumbres frescas o verdes:** Guisantes, habas, judías verdes; **Raíces:** Zanahoria, nabo, remolacha, rábano.



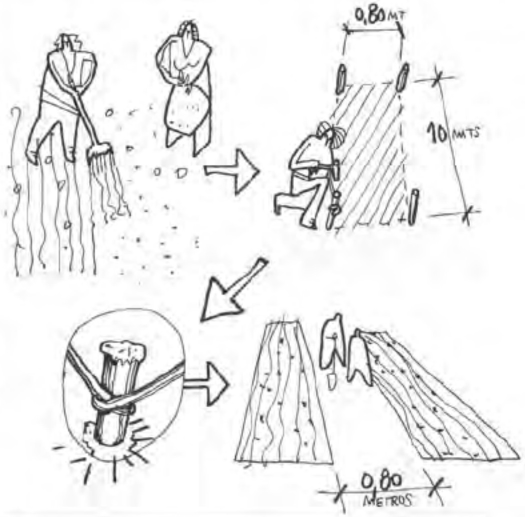
Como preparamos los canteros

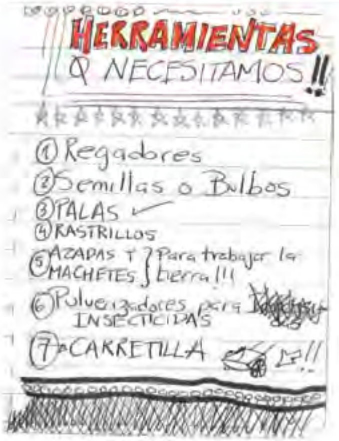
Primero debemos limpiar el terreno (sacar hojas, basura, piedras, etc.) y conseguir que quede lo más plano posible. Luego realizamos la marcación de canteros, para ello podemos utilizar 4 estacas e hilos, siendo las medidas recomendadas de 0,80 a 1,00 m de ancho y el largo no deberá sobrepasar los 10 m. Es importante dejar entre los canteros un camino de por lo menos 0,40 m. para facilitar las tareas que se realizan en el cuidado de una huerta. Cuando ya delimitamos el espacio, con la pala de punta se afloja la tierra e incorpora el abono. Una vez abonada la tierra se mezcla para lograr un suelo homogéneo.

Como sembrar

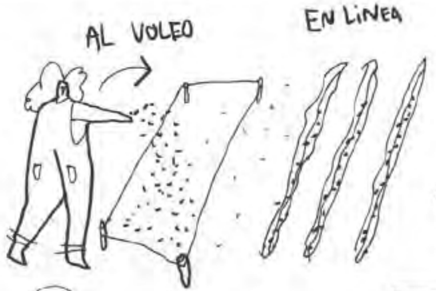
Si vamos a sembrar por ejemplo: Zanahoria, perejil, remolacha, zapallo, poroto, etc.), la siembra se hará de forma directa. Las semillas de verduras en cambio, (ej: repollo, lechuga, acelga, tomate, pimiento, etc), necesitan primero que se siembren en un lugar aparte, y luego se trasplanten hasta los canteros donde crecerán hasta la cosecha. En ambos casos la siembra puede ser: Al voleo: echar la semilla en la tierra sin ningún orden. En línea: echar la semilla a lo largo del surco previamente marcado. A golpe: haciendo pequeños agujeros, separados entre sí donde se colocan 2 o 3 semillas.

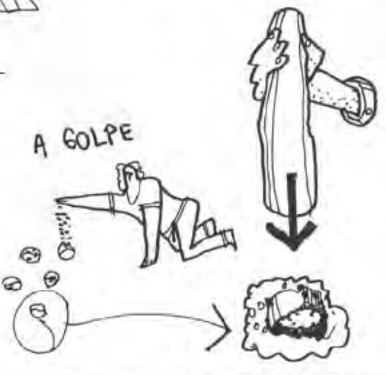
ZAPALLO
TOMATES
PIMIENTOS

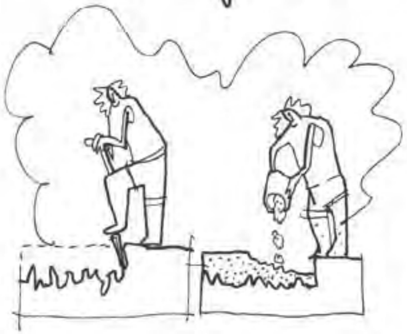



HERRAMIENTAS
Q NECESITAMOS!!

①Regadores
②Semillas o Bulbos
③PALAS
④RASTRILLOS
⑤AZAPAS Y MACHETES } Para trabajar la tierra!!!
⑥Pulverizadores para INSECTICIDAS
⑦CARRETILLA !!





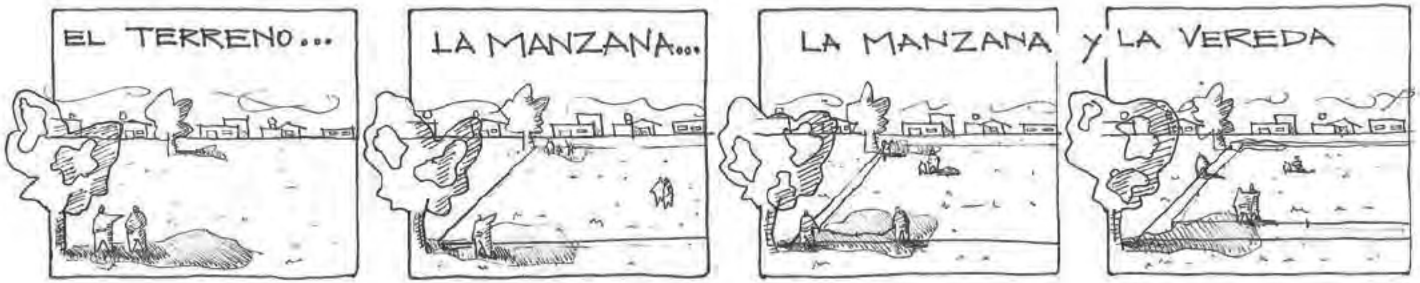


(Fuente, y más información en http://www.agro.misiones.gov.ar/biblioteca/Huerta.htm, http://www.diariomardeajo.com.ar/huertasfamiliares-ycomunitarias.htm, www.desarrollosocial.gov.ar, http://es.wikipedia.org)

El programa Pro – Huerta del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria, entrega semillas y capacita en formación de huertas a comunidades en situación de vulnerabilidad social. (Oficinas para el Area Metropolitana de Buenos Aires: Area Metropolitana Ing. Agr. Juan Jose Sábalo. Venezuela 110 Piso 13° (1098). Ciudad de Buenos Aires. Tel: 011-4331-9366. 011-4342-0844. ambaph@correo.inta.gov.ar . http://www.inta.gov.ar/extension/prohuerta.)

REPLANTEO URBANO

COMO LLEVAR AL TERRENO TODO LO IMAGINADO

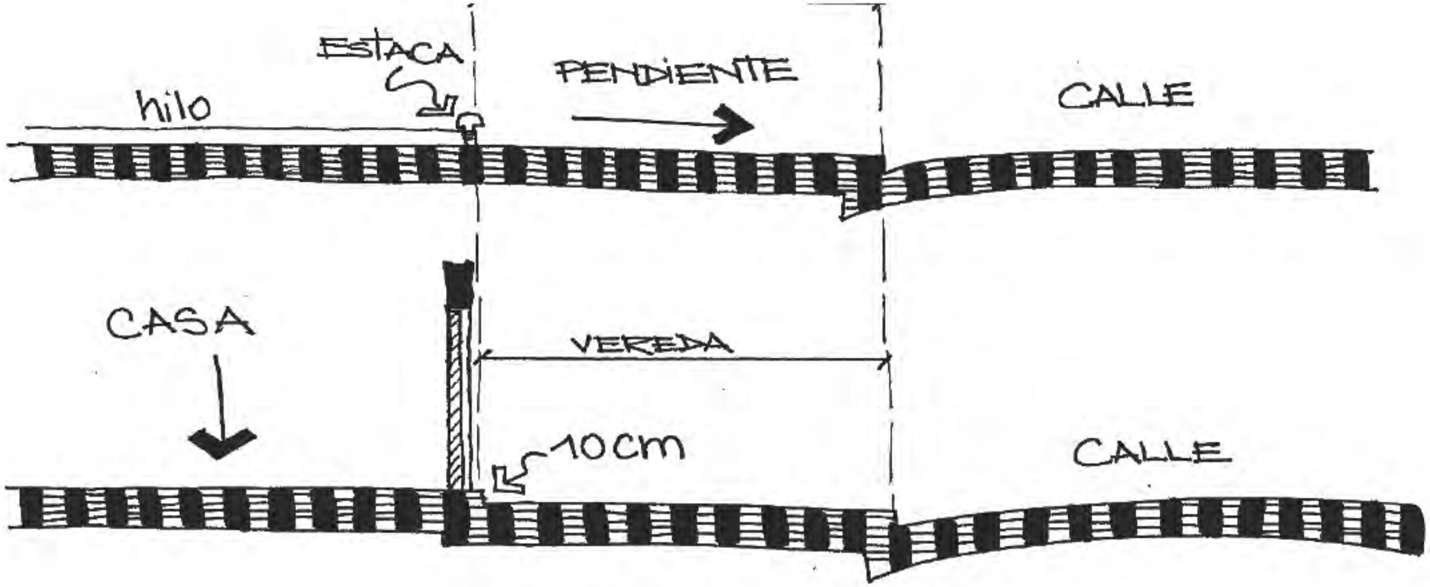

EL TERRENO...
LA MANZANA...
LA MANZANA Y LA VEREDA

Paso 1: Para trazar en el terreno lo dibujado, usando las sogas con las que medimos el terreno, buscaremos otra vez un punto fijo (que puede ser el mismo que usamos para medir el terreno o puede ser otro cualquiera: un muro, donde termina la vereda, un árbol, etc.), ese será nuestro punto de referencias 0.

Paso 2: Señalizaremos las cuadras y las calles. Como ahora sabemos cuánto medirán las cuadras, podemos pasar la extensión de las cuadras a la soga, haciéndole un nudo, y la extensión de las futuras calles con otro nudo. Extendemos la soga y donde llega el nudo plantamos una estaca.

Paso 3: Una vez señalizadas las cuadras, señalizamos las veredas: plantaremos otra estaca en cada uno de los vértices donde terminarán los lotes.

Paso 4: Luego ponemos nudos en la soga con la medida de los lotes, y señalizamos cada lote, primero los anchos, y luego las profundidades hacia adentro de cada cuadra.



Paso 5: Con las estacas plantadas, se las unen con hilos, para señalizar las alturas de las casas por sobre las veredas, y las alturas de las veredas por sobre las calles.

Paso 6: Las veredas deben elevarse por lo menos 10 cm. por sobre las calles, con pendiente de entre el 1% y el 3% hacia las mismas (o sea que en veredas de 3 mts. de ancho dejamos una pendiente de entre 3 y 9 centímetros).

Paso 7: Las casas se construyen por lo menos 10 cmts. más altas que las veredas, para evitar futuras inundaciones

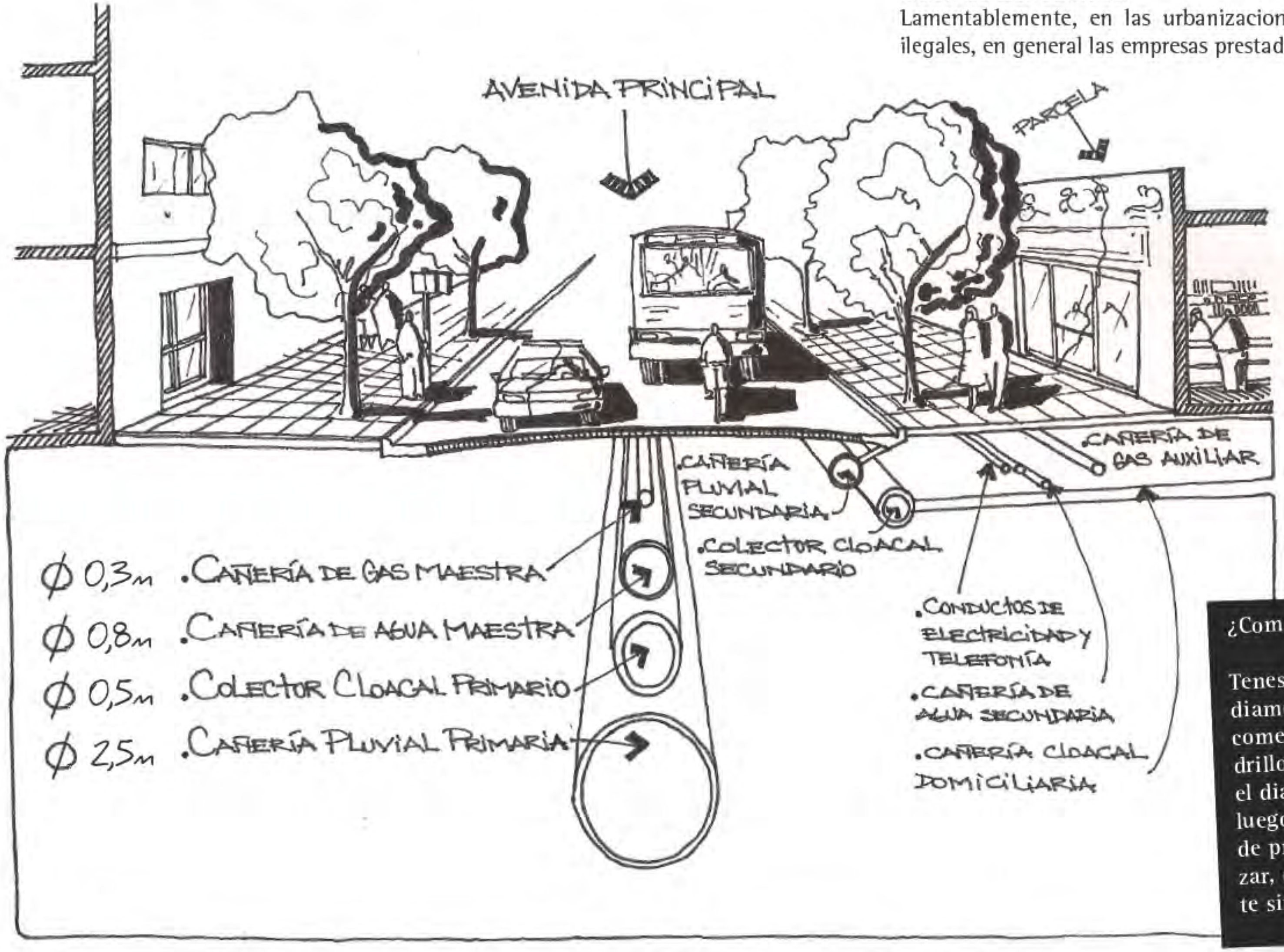
.

Paso 8: Para rellenar las veredas y los lotes podemos sacar material de alguna parte del terreno que esté demasiado elevada, o de la futura calle (así de paso le bajamos su altura con respecto al terreno), pero cuidando que la pendiente de la calle se dirija a la alcantarilla más cercana; y que la calle nunca quede por debajo del nivel de la alcantarilla, para que no se inunde nuestro terreno.

LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS URBANOS

Los servicios de infraestructura esenciales son: agua corriente, cloacas, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y desagües pluviales. Las urbanizaciones legales pueden habilitarse sólo después que se haya completado la instalación de esos servicios.

Lamentablemente, en las urbanizaciones ilegales, en general las empresas prestadoras de servicios públicos piden para hacer la conexión, la titularidad del inmueble o de las tierras, por lo que los vecinos terminan conectándose ilegalmente a las redes, pidiéndole el agua a vecinos de los barrios aledaños, o haciendo pozos. Igualmente les pasamos las direcciones de las prestadoras, ya que últimamente se han verificado excepciones a el pedido de titularidad, sobre todo en las empresas de energía eléctrica. Es posible averiguar en la empresa que corresponda si podrían hacernos la conexión.


AVENIDA PRINCIPAL
PARCELA
CAÑERÍA DE GAS AUXILIAR
CAÑERÍA PLUVIAL SECUNDARIA
.COLECTOR CLOACAL SECUNDARIO
Ø 0,3m .CAÑERÍA DE GAS MAESTRA
Ø 0,8m .CAÑERÍA DE AGUA MAESTRA
Ø 0,5m .COLECTOR CLOACAL PRIMARIO
Ø 2,5m .CAÑERÍA PLUVIAL PRIMARIA
.CONDUCTOS DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA
.CAÑERÍA DE AGUA SECUNDARIA
.CAÑERÍA CLOACAL DOMICILIARIA

> "Cuando vino el cura Juampi se mandaron cloacas por todo el barrio. ...Después rompieron cuando se inundó acá jodido en San Fernando, abrieron la calle al medio y pusieron unos caños inmensos. Pero cada uno se unió su casa a esos caños sólo. Cada uno se lo hizo, pero a su manera, como pueden. Y sino pozo. El pozo viene para los baños no para esta cosa concretamente."
>
> Satanás, San Roque

¿Como puedo construir un pozo ciego?

Tenes que cavar un pozo de 1metro de diametro por 6 de profundidad, cuando comezas tenes que hacer un anillo de ladrillos de 30 cm de espesor, en esta parte el diametro es de 1.60 m de diametro, luego seguis con 1 m de diametro por 5 de profundidad, el anillo hacelo al empezar, evitas desmoronamientos y después te sirve para hacer la bobedilla o la losa

LA IDENTIDAD DE NUESTRO BARRIO

Poder ponerle nombre al barrio, a las calles, y ponerle número a las casas, no sólo nos servirá para poder recibir cartas, tener una dirección para dar cuando uno busca un trabajo o intenta anotar a los chicos en el colegio. También, mejora la imagen que tenemos de nosotros mismos (reforzando nuestra identidad comunitaria e individual), y la que tienen el resto de la gente sobre nosotros....

Nombre del barrio

Una buena manera de jerarquizar y apropiarnos de nuestro barrio, es poder nombrarlo con un nombre que hayamos elegido. Hay muchos tipos de nombres posibles, si el nombre evoca imágenes positivas, esa visión positiva se trasladará a nosotros como habitantes (por ejemplo no es lo mismo saber que uno vive en Villa El Lodo, a saber que uno vive en Barrio Las Lomitas). Se puede elegir, por ejemplo, un nombre que represente al grupo: Barrio Los Constructores, o un nombre relacionados al lugar, como Barrio La Rivera. Se puede hacer un listado de propuestas y después votar

Nombre de las calles

Las calles que continúan con la trama ya onstruida de la ciudad también continuarán con el nombre.

Si la calle que existía justo comienza la numeración de las casas donde comienza nuestro barrio; debemos cambiarle el nombre ya que no podemos continuar con la numeración.

Si hacemos calles que no continúan en la ciudad ya construida, si o sí debemos ponerle nombre o número a las calles.

Si decidimos ponerle N° a las calles número en vez de nombre, se ponen los números pares para las calles paralelas en una dirección, y los números impares para las calles que se cruzan a estas últimas.

Ya elegidos los nombres o números debemos construir carteles que identifiquen a las calles. Con tablas de madera pintada alcanza, pero si son de chapa, durarán mucho más. Los carteles se ponen en los cruces de las calles, sobre algún poste de luz o mejor aún, sobre un poste puesto especialmente. Los carteles además servirán para consolidar las esquinas, afirmando ante la gente que no se puede construir viviendas sobre la parte de el terreno destinado a ser calle.

"Antes el nombre con que se conocía al terreno era Marimon y Los Piletones. El nombre Los Eucaliptos lo pusimos nosotros. Cuando tomamos nosotros que hacíamos las reuniones todos querían saber como se iba a llamar nuestro barrio porque tomábamos remis, pero, no sabíamos como llamarlo. Decíamos al fondo. Entonces, dijeron como hay muchos eucaliptos vamos a ponerle "Los Eucaliptos". Y, cuando se formo la cooperativa hablamos de cómo se iba a llamar la cooperativa, entonces pusimos "El obrero", porque somos toda gente trabajadora la que tomamos el barrio."

Teresa, Los Eucaliptus.

"Con los chicos estamos tratando el tema de la identidad el barrio. Con relación a la mudanza, no es solo mudarse de casa implica un montón de cosas. Estamos como centro educativos como institución del barrio, reclamando la importancia de nosotros como espacio colectivo."

Satanás, San Roque

Ya elegidos los nombres o números debemos construir carteles que identifiquen a las calles. Con tablas de madera pintada alcanza, pero si son de chapa, durarán mucho más. Los carteles se ponen en los cruces de las calles, sobre algún poste de luz o mejor aún, sobre un poste puesto especialmente. Los carteles además servirán para consolidar las esquinas, afirmando ante la gente que no se puede construir viviendas sobre la parte de el terreno destinado a ser calle.

Numeración de las calles

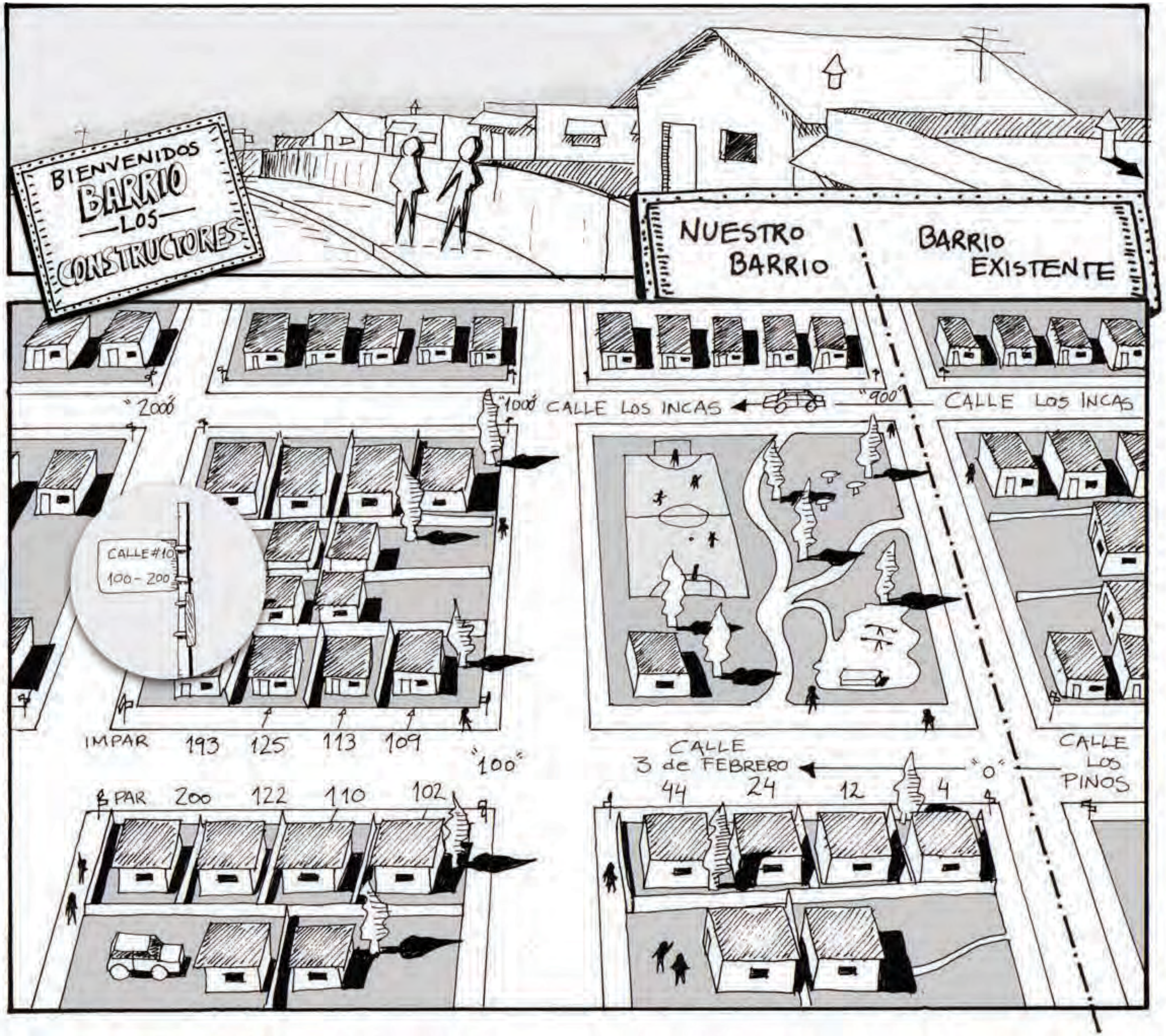
Una vez que tengamos los nombres de las calles, numeraremos los lotes, esto nos servirá para dos cosas: para tener una dirección, y para desalentar que los lotes se subdividan otra vez quedando lotes menores de lo permitido.

Los lotes se numeran siguiendo la numeración de las calles contiguas cuando las hayan (salvo que empiecen la numeración justo frente a nuestro barrio, en ese caso haremos una nueva numeración).

Las calles que no continúan en calles ya construidas, intentaremos numerarlas con alturas similares a las que sí continúan (por ejemplo si tengo una cuadra paralela a la mía cuya altura es el 3.900, mi cuadra también tendrá la altura 3.900), eso facilita la orientación.

Los lotes se numeran de la siguiente forma: de un lado de la calle van los números pares (por ejemplo 301, 303, 305, etc.), y del otro los impares (por ejemplo 300, 302, 304).

Cada cuadra tendrá una altura de 100 números (por ejemplo una cuadra irá del 100 al 200, la siguiente del 200 al 300, etc), y aunque nos queden números sin asignar, la cuadra siguiente continuará con la centena siguiente (por ejemplo mi cuadra terminó con la casa 235, la cuadra siguiente no sigue con la casa 236, sino que pasa al 300).


BIENVENIDOS
BARRIO
LOS
CONSTRUCTORES
NUESTRO BARRIO
BARRIO EXISTENTE
"200"
"100" CALLE LOS INCAS
"900"
CALLE LOS INCAS
CALLE #10
100 - 200
IMPAR
193
125
113
109
"100"
PAR
200
122
110
102
CALLE 3 de FEBRERO
"0"
44
24
12
4
CALLE LOS PINOS

3.

Cómo legalizar mi barrio

CAMINO LEGAL HACIA LA REGULARIZACION DOMINIAL

- Dominio de la tierra
- Normativas e instituciones del gobierno municipal y nacional que consideran la utilización de tierras vacantes para la producción de proyectos de vivienda de interés social

"LA CIUDAD reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1. Resuelve progresivamente el DÉFICIT HABITACIONAL, DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. 2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los PLANES AUTOGESTIONADOS, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la RECUPERACIÓN de las VIVIENDAS PRECARIAS y la REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y CATASTRAL, con criterios de RADICACIÓN DEFINITIVA. 3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones."

ARTÍCULO 31, CAPÍTULO QUINTO,
CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dominio de la tierra

Los asentamientos se encuentran sobre tierras que pueden ser:

1) Tierras del dominio público del Estado: Son las playas, islas, calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común; las ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos; etc.

2) Tierras de dominio privado del Estado: Son, entre otras, las tierras situadas dentro de los límites de la República que carezcan de otro dueño; los bienes vacantes, y los de las personas que mueren sin tener herederos; los muros, plazas de guerra, puentes, ferrocarriles y toda construcción hecha por el Estado, y todos los bienes adquiridos por el Estado.

3) Tierras privadas: Pertenecen a particulares.

Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras de dominio público del Estado

No vamos a poder realizar la regularización dominial porque estas tierras no pueden venderse.

Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras de dominio privado del Estado

Estas tierras se pueden vender. La mayoría de éstas tierras pertenecen al Estado Nacional (aunque algunas son de las provincias y otras de los municipios), esas tierras están manejadas por el ONABE (Organismo Nacional de Bienes del Estado), o por la Subsecretaría de Tierras para el Hábitat Social del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación. Las tierras que maneja el ONABE –generalmente relacionadas con usos ferroviarios desactivados- pueden venderse en un porcentaje a privados y otro porcentaje debe reservarse para uso público. Al momento de escribir este manual, no hemos encontrado que el ONABE haya vendido o cedido algún terreno a sus habitantes. Las tierras que maneja la Subsecretaría de Tierras para el Hábitat Social, podrán ser vendidas o cedidas a sus habitantes.

Si el asentamiento se encuentra en tierras de dominio privado del Estado, lo primero que debe hacerse es inscribirse en la Subsecretaría (Av. Corrientes 1302 piso 2° C1043ABN - Ciudad Autónoma de Buenos Aires. T.e. 4372-1817/1897, 4371-5906 sub_tierras@minplan.gov.ar), para que el Estado comience a trabajar por la regularización dominial del asentamiento.

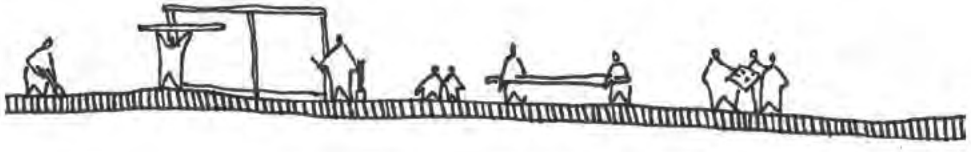
Si las tierras son de la Provincia de Buenos Aires, la Ley N° 11.418 autoriza al Poder Ejecutivo a donar a los Municipios los terrenos ocupados para que ellos los vendan a sus habitantes, exclusivamente con destino de vivienda propia, si los habitantes construyeron allí sus viviendas o han hecho mejoras de carácter permanente, siempre que no sean propietarios y el monto del canon anual de ocupación no supere un monto determinado.

Para este tipo de tierras también vale la aplicación de la Ley N° 24.374, y la Ley N° 21.499 que describimos en el punto siguiente.

Si mi asentamiento se encuentra sobre tierras privadas

La legalización de los asentamientos ubicados en tierras privadas es muy difícil, si bien existen instrumentos legales para hacerlo, los procesos legales son costosos y largos. Cuando sea posible es mejor tratar de negociar la venta de las tierras del asentamiento directamente con sus dueños; muchas veces los dueños tienen una gran deuda con el Estado porque no pagan los impuestos por las tierras, es posible entonces comprar la tierra a cambio de hacerse cargo de la deuda, o por poco dinero y la deuda. En algunos casos los dueños del terreno no pueden lotearlo porque es inundable o no cumple con otras disposiciones que marca la Ley Provincial N° 8912, por lo que vender el terreno a sus ocupantes es el mejor negocio que pueden hacer; en ese caso, debe hacerse una com-

> "Lo primero y principal que quiere todo el barrio es la legalización de los terrenos y que nos den los papeles a pagar a nosotros. Nosotros no queremos vivienda. Queremos que la casa la hagamos nosotros. Y menos esas viviendas que ofrecen tipo dúplex. Y que venga gente de otro lado. Ya todos nos conocemos, vivimos tranquilos. Los paraguayos te dicen: "Nosotros somos maestros mayor de obra, ¿Quién nos va a venir a hacer nuestra casa?"
>
> Teresa, Los Eucaliptus



pra colectiva (a través de una cooperativa o asociación civil que nuclee a todos los habitantes del asentamiento) porque el loteo individual está prohibido.

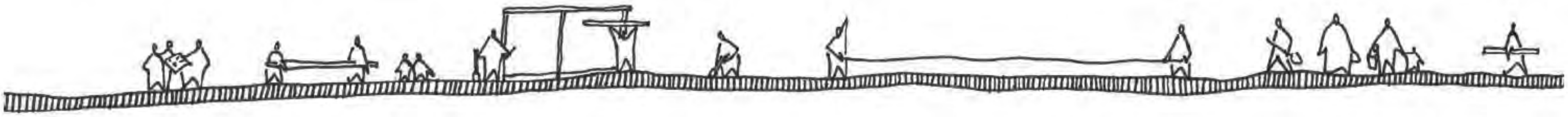
Cuando no sea posible la compra del terreno, existen otros mecanismos para la legalización:

La Ley N° 24.374 establece la regularización dominial de inmuebles urbanos con destino de vivienda única y permanente, a favor de sus ocupantes si acreditan la ocupación pública, pacífica y continua durante 3 años (para acreditar la ocupación pública, pacífica y continua vale lo mismo que lo descrito en el próximo ítem – Usucapión-). En la provincia de Buenos Aires, quien se encarga de gestionar ese trámite es el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Dirección de Titularización de Inmuebles: Diagonal 73 N° 1568, C.P 1.900, La Plata/ Tel: 0800 222 8028 - 0221 427 2266 Subsecretaria Social de tierras. Tel: 0800-222-8028 - http://www.mosp.gba.gov.ar.

USUCAPIÓN: El habitante de un asentamiento que permanezca en el mismo durante 10 años (sí tiene justo título y buena fe, esto es si se lo vendieron con una escritura falsa) o durante 20 años (si no tiene escritura) y que lo haya ocupado de forma pública y pacífica, **puede acceder a la propiedad del inmueble.** Para este proceso es necesario el comprobante de pago de impuestos a nombre del ocupante, u otra documentación probatoria de la antigüedad de la ocupación, por eso es muy importante: a) tener pago algún impuesto (lo cual es difícil si no se tiene el título de propiedad, aunque Edenor, Edesur y Aysa en algunos casos han comenzado a poner medidores a nombre de los ocupantes); b) anotar a los chicos en el colegio, en el documento de identidad; c) cualquier otro comprobante oficial (fichas médicas de hospitales, etc.), con la dirección real del asentamiento. Para probar que la ocupación fue pública y pacífica cuando uno ocupa el terreno es bueno filmarlo en video y hacerlo de día, mostrar a los vecinos que los barrios de alrededor no se oponen, mostrar que los comercios de alrededor estaban abiertos. También sirve publicitar el asentamiento en radios y periódicos comunales, para que a través de su fecha de edición se pueda probar la antigüedad del asentamiento. Estas medidas además sirven para prever futuros desalojos por "usurpación", ya que para existir "usurpación" también debe haber habido una ocupación que no fuera "pública y pacífica". Para tramitar la usucapión además deben acompañarse planos de mensura

EXPROPIACIÓN: La Ley Nacional de Expropiaciones N° 21.499 permite a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, a expropiar inmuebles públicos o privados para utilidad pública, que comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual, mediante un juicio sumario de expropiación.

Para más información sobre leyes que defienden la radicación, y jurisprudencia sobre el tema -antecedentes judiciales en favor de los ocupantes de tierras- ver el anexo "Jurisprudencia sobre Regularización Dominial".



Normativas e instituciones del gobierno municipal y nacional que considera la utilización de tierras vacantes para la producción de proyectos de vivienda de interés social

"Se consideran aptos para su recalificación ambiental, todas las estructuras y edificios inconclusos ubicados en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires salvo disposición expresa y fundada del Consejo. Los mismos podrán ser objeto de un Convenio Urbanístico para su afectación a la generación de viviendas a asignar a través de la Comisión de la Vivienda." (Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, –esto le sirve a los asentamientos para recalificar el uso de sus terrenos a uno que permita la construcción de vivienda.

El eje de gestión del organismo está constituido por procesos tendientes a darle a los bienes afectados al ONABE los destinos adecuados desde una perspectiva social, cultural o productiva, según el caso. Entre estos destinos encontramos: proyectos de desarrollo urbano, transferencias con destinos comunitarios, planes de viviendas y cesión de uso. (Objetivos del ONABE, Organismo Nacional Administrador de los Bienes del Estado, los asentamientos ubicados en tierras nacionales generalmente se encuentran bajo la administración del ONABE)

En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad. (Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires; artículo 3.1.2 –les sirve a los asentamientos en tierras de propiedad del Estado Nacional dentro de la Ciudad de Buenos Aires, estas tierras las maneja el ONABE, que debe cederlas a la Ciudad para que luego ésta pueda donarlas a los asentamientos)

"Este es el barrio Indaburu. Es el apellido del dueño. Siempre le decimos barrio Satélite por el barrio de al lado. Este sigue siendo un barrio en el que, aunque nadie tenga papeles, acá tenemos la luz, medidor y pagamos como corresponde.Para uno sería mejor tener el papel, decir "esto es mío" y lo tengo en papel. Nosotros invertimos un montón de plata en un lugar que no tenemos papel. Y viste como pasó en otros barrios, desalojaron, pasó la máquina y se terminó la historia... A mi me dolería que el día de mañana pase eso. Acá la cosa fue fácil, no tuvimos que dar tantas vueltas."

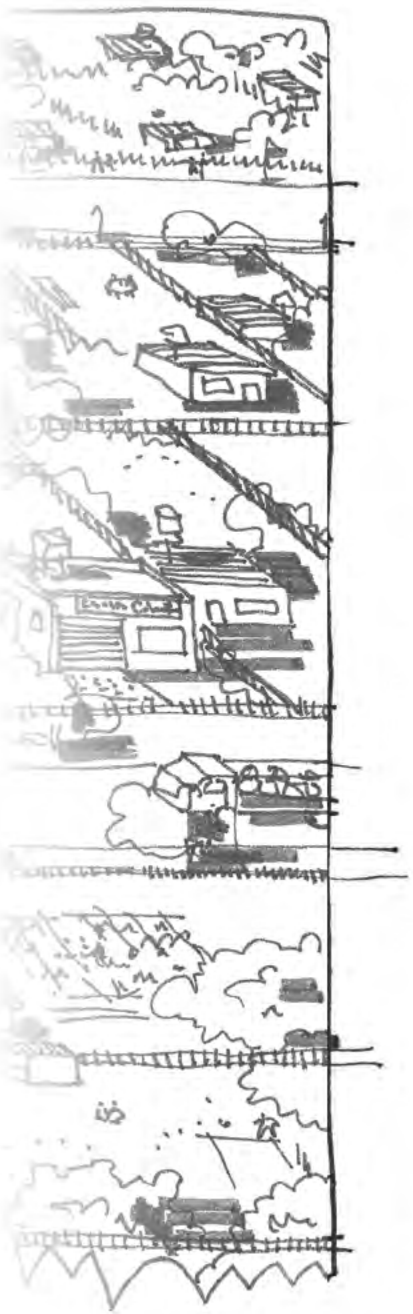
Simi y Francisco

"Con el abogado estamos tratando la ley de usucapión, no se cómo es, cuando [illegible] se asienta y hace modificaciones y hace habitable el espacio le corresponde por ley. Si yo quiero que reconozcan, es como si yo digo "¿vos te compraste esto?". Si no tenés el ticket no importa, no se sabe si es tuyo, no tenés el papel. Aunque así se maneja todo el país."

Satanás, San Roque

"Teníamos al policía que nos atacaba a cada rato. Nosotros marcábamos el teléfono y corríamos todo el grupo que ya estábamos formados a defender a esos vecinos que estaban haciendo sus casas, porque no los dejaban hacer. Un día yo estaba sentada ahí, estaba con las dos nenas, vino un comisario y me dice: -¿Usted por qué esta acá?-. -Porque no tengo donde estar- le digo. Y me retaba el comisario y me dice: -¡Usted no puede estar acá!-. -Ah ¿si?- le dije- Entonces déme un lugar en su casa que me voy. Así voy a estar mejor-. Me retaba mal. -¿Termino de hacerme la encuesta?- le digo yo. –Si- me dice. Así que le digo: -¿Me podría dar sus datos? ¿Qué es usted comisario, oficial? –Chau, nos vemos luego- me dice y se fue. Para la noche organizaron una patrulla de 3, 4 coches y vinieron. A una familia fueron y le tiraron la casa abajo. Fernando me dice "¡Ya vamos!" y empezó a gritar "¡Tere necesita ayuda!". Y Wilfredo dice que se lo llevan detenido a Fernando y a otro chico. -¿Y ahora que hacemos?-. - A la comisaría- me dice. Empecé a mover a todos los chicos del barrio: -¡Vamos, vamos que llevaron preso a Fernando!-. Tomamos la comisaría en un ratito. Así como se lo llevaron a Fernando y al otro chico, 50 personas tomamos la comisaría. El comisario quería saber quién era el jefe. –Nosotros no tenemos jefe. Somos todos iguales. Si nos quiere llevar presos nos llevan a todos. Que suelten a los compañeros que están-. Tenia que venir la orden de la fiscalía nos decía. -Bueno, esta bien. Vamos a esperar. Si no sueltan a nuestros compañeros, nosotros no nos vamos. Si tenemos que ir presos, vamos todos presos-. El comisario nos trataba mal. Fuimos a la fiscalía. Nadie nos atendía porque nosotros nos asentamos, con orden de quién, ¿quién nos apoyaba? –No tenemos nadie al frente-. Nosotros éramos uno apara todos y todos para uno. Esa noche al final soltaron a Fernando y nadie más fue preso.

Teresa, Los Eucaliptus



4

Caminos para acceder a la vivienda

- Autogestión
- Planes del Estado

La mayoría de los habitantes de asentamientos suele autoconstruir su vivienda de manera individual, a lo largo de mucho tiempo.

Aquí queremos presentarles otras maneras de construir, que tienen diferentes ventajas

"Ahora esto es muy moderno, antes eran todas casitas, como las que te vende Rodo, las casas prearmadas de madera, chapas de cinc y clavos. También usaban aislante, eso en la década del '80, '94, '96. Eran como bloques, por pedazos. Después la gente empezó a construir con ladrillos, ponele en el '90 más o menos. Primero hacían todo el borde, las paredes del costado y después hacían el techo, después volteaban la casa. Todo al revés. Se hace como un fuerte. Todo alrededor y después arriba la casa. Aquella es la única casa de losa, esa y tres más que tenemos por allá. Son casas realmente de losa. Los que las hacen son albañiles. Acá lo que tenemos arquitectos de la puta madre. Hay muchos paraguayos que miran un plano y saben hasta dónde meter el azulejo. Vos les abrís un plano y te dicen esto va acá... y esto va acá."

Satanás, San Roque

Autogestión

La autoproducción del hábitat es, tanto en nuestro país como en toda América Latina, la forma de muchas familias de buscar un espacio para vivir, al no poder acceder a través del mercado (comprando o alquilando) o del Estado (a través de planes de vivienda social), a una casa, departamento o terreno.
Esa autoproducción del hábitat (encontrar un espacio y modificarlo como lugar para vivir), que generalmente implica un proceso colectivo, representa la posibilidad de producir socialmente nuestro hábitat.
El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través de la ley 341, creada después de un proceso de lucha de organizaciones sociales, creó el marco normativo para esta forma de construcción de nuestro hábitat.

Para trabajar en el barrio, los habitantes deberán tener personería jurídica para poder articular con los gobiernos municipales y otros grupos. Las Asociaciones Civiles y Cooperativas (Sociedades Civiles) son dos tipos de personerías jurídicas. Existen diferencias entre ambas:

La Sociedad Civil es un convenio celebrado entre dos o más socios, mediante el cual aportan recursos, esfuerzos, conocimientos o trabajo, para realizar un fin lícito de carácter preponderantemente económico, sin constituir una especulación mercantil, obligándose mutuamente a darse cuenta. Existen dos tipos de sociedades civiles: las **Sociedades mercantiles** (o **sociedades anónimas**, que son sociedad de capitales), y las **Sociedades cooperativas** que es una sociedad de personas y no de capitales. La participación de cada socio está determinada por el trabajo incorporado al objetivo común y no por la cantidad de dinero que haya aportado; como sucede en las compañías anónimas (sociedades mercantiles), donde la ganancia se distribuye a los socios en proporción al capital económico que cada uno aportó.

La **Asociación Civil** Es un convenio celebrado entre dos o más asociados, mediante el cual aportan algo en común, generalmente recursos, conocimientos, esfuerzo o trabajo, para realizar un fin común lícito preponderantemente no económico, obligándose mutuamente a darse cuenta.

La diferencia entre Sociedades Civiles y Asociaciones Civiles, es que las primeras realizan un fin común lícito preponderantemente económico, y las asociaciones civiles realizan un fin preponderantemente no económico, es decir, un fin común deportivo, religioso, cultural, etc., sin constituir una especulación comercial; así, para hacer solamente acciones **para mejorar el barrio, nos sirve inscribirnos como asociación civil**, en cambio **para producir viviendas, nos conviene la forma de cooperativa**.

Fuente: www.monografias.com/trabajos36/cooperativas/cooperativas.shtml

"Un día un señor nos empezó a decir que fuéramos al barrio, porque pensaban tomar terreno.. Fui a la casa, donde yo alquilaba y le dije a los chicos: "¿Se animan ustedes?" y me dijeron: "Si, vamos". Y nos vinimos. Yo entre acá al barrio un 17 de enero. Mi terreno ya estaba agarrado allá, hasta bien sobre la calle: estaba marcado con hilos. Cada uno con su parte. El señor lo tomó para mí. Vinieron 2, 3 se metieron, marcaron y cada uno ya tenía su piola, así se corrió la bolilla. Se organizaron y en seguida tomaron. Mi marido llegó a las 6 de trabajar y me preguntó: "¿Ya tomaron los terrenos?. Al otro día me dice: "Señora, este es su lugar-". Pusieron los piolines y cado uno sabia de quien era."

Teresa, Los Eucaliptus

"Mi tía vivía acá a la vuelta. Cuando se asienta el primero después le avisa a otro pariente y así se va poblando."

"El terreno se agarró así... este es el mío, este es tuyo... y después viene otro y dice me agarro este."

"Se armaron comisiones, allá justamente están reunidos. Es la gente misma del asentamiento."

"Sí, hay bastante organización... hace dos meses que estamos acá. El domingo se hizo una reunión para juntar la plata para comprar los caños para el agua."

El Formoseño, Nueva Toma Moreno.

"Después formamos la cooperativa. Un día fuimos al INAES. Nos pusimos de acuerdo para ir un día en la semana. Nos atendió de bien un señor: Nos hizo todo completo. Y creó la cooperativa. Nos dijo: "Directamente con este sellado, tienen que ir a pagar en el banco tantos pesos por el derecho a la cooperativa". Nos marcó todo. "Tienen que organizar una reunión en el barrio, me avisan cuando para que yo vaya". Entonces vamos a elegir un delegado, el presidente, secretario. Y reunimos a al gente-. Él vino, se hizo una asamblea grande y dijo: "La gente que se va a anotar que esté de acuerdo, ustedes conocen a sus dirigentes del barrio." Preguntó quien podía ser presidente, que levante la mano. Empezaron a levantar la mano y eligieron a Wilfredo para presidente y después me eligieron a mí y después eligieron a Charly y Facundo. Wilfredo dijo: "Yo no quiero ser presidente, la presidenta vas a ser vos y el tesorero yo-. Porque yo no entiendo de todo esos tramites de pagar plata. Se terminó de hacer las votaciones. Quedamos en reunirnos en la semana, como siempre haciamos. Y el señor empezó a escribir lo que tiene que hacer la presidenta, y lo que tiene que hacer cada uno. Y después nos fuimos. Él solo llevó todo, porque nosotros no teníamos plata, el solo dijo: "De eso me encargo yo" y mando todo, la plata todo. Un día a la mañana fuimos a ver al señor y nos dijo: "Señora, su cooperativa esta formada. Tiene que venir a buscar el libro y el número de cooperativa". Nos hicieron firmar y nos dijeron que teníamos que esperar para retirar las tres actas que teníamos que tener. Cuando la policía se enteró que teníamos la cooperativa no vino mas a molestarnos, ya ganamos. Antes éramos los intrusos."

Teresa, Los Eucaliptus

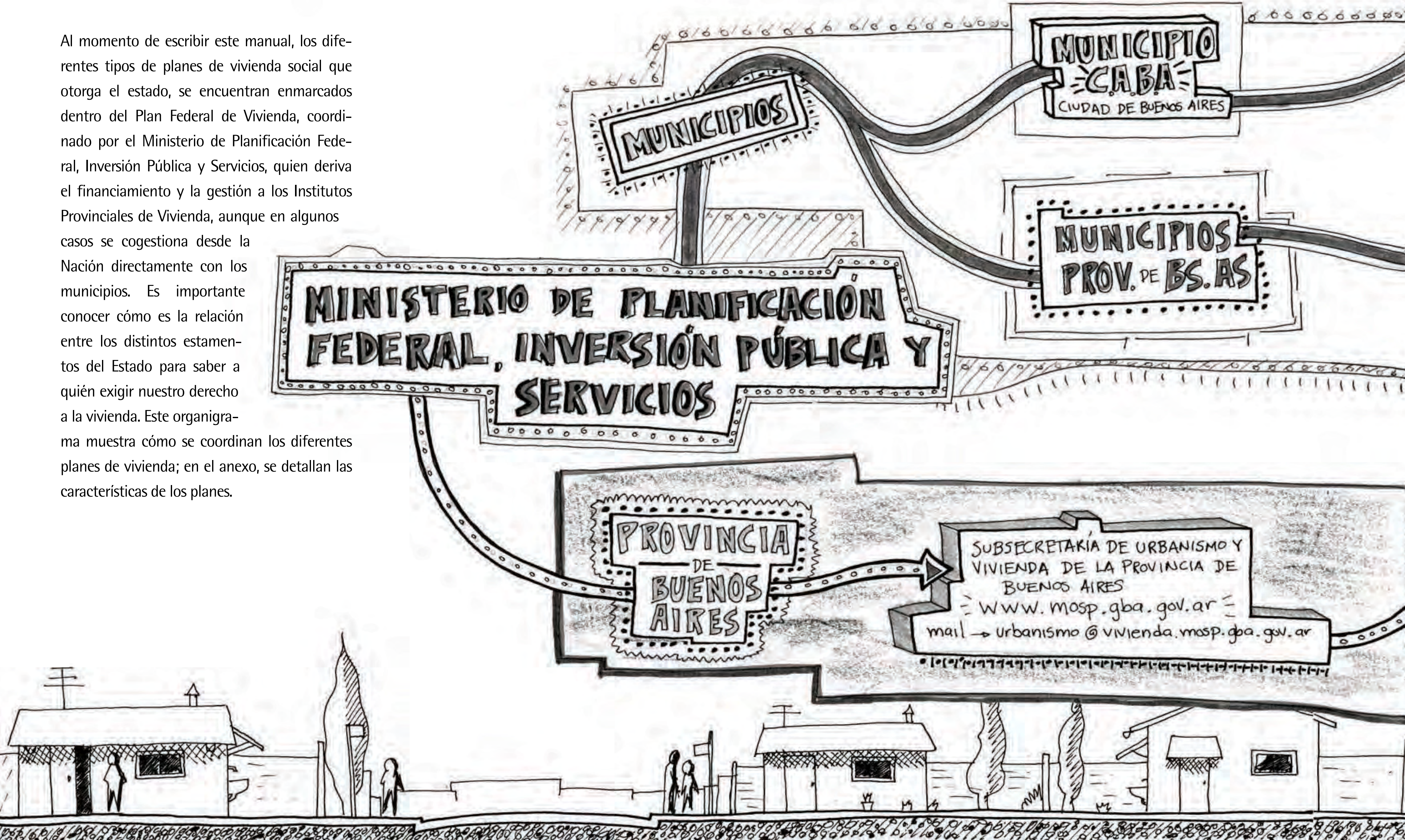
Cómo constituir una cooperativa

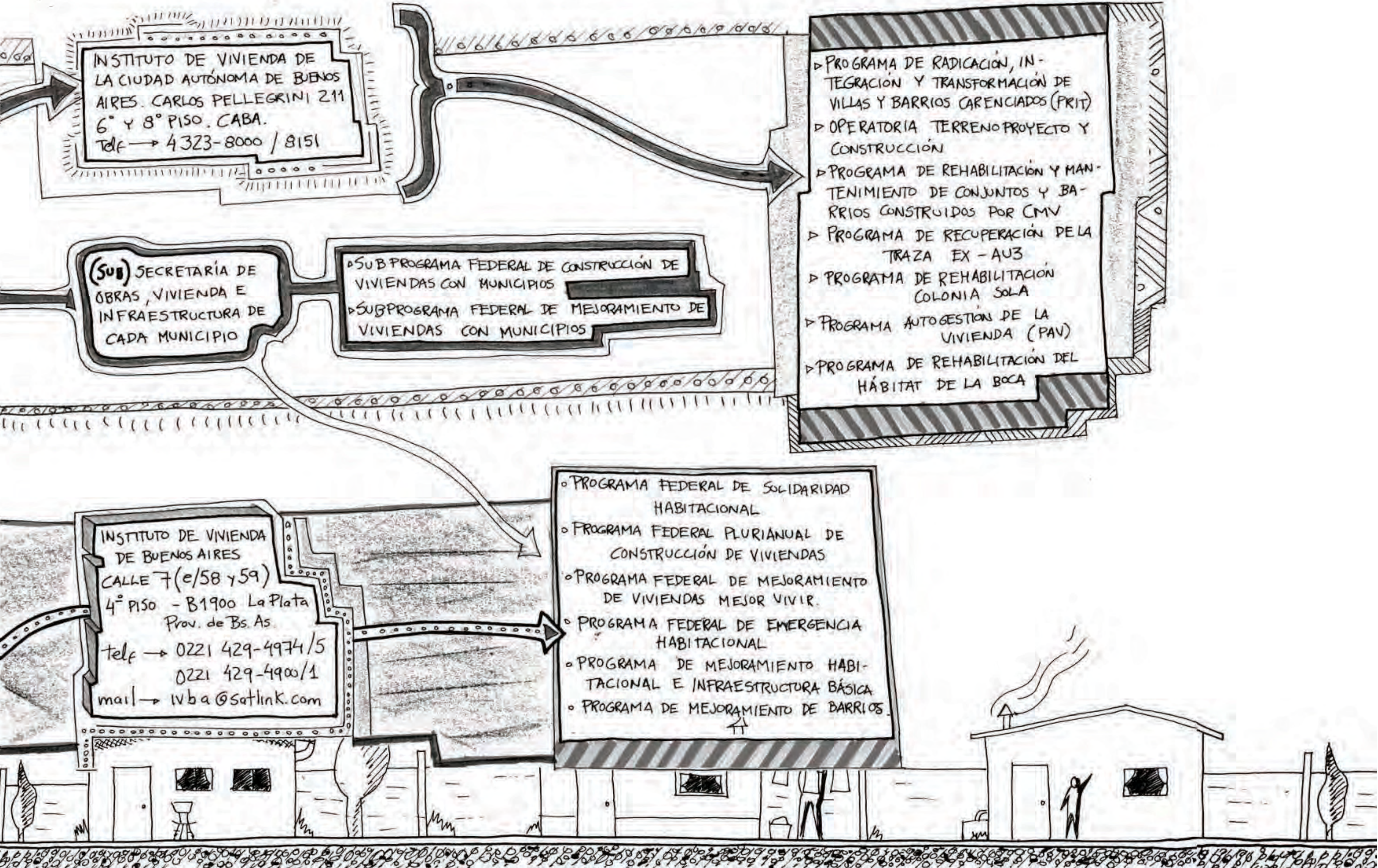
Una Cooperativa es una asociación autónoma de personas unidas voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada. Se basa en los valores de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad. Estos valores se ponen en práctica en las cooperativas a través de los principios cooperativos: participación abierta y voluntaria, control democrático de los miembros, autonomía e independencia, educación, entrenamiento e información, cooperación entre cooperativas, compromiso con la comunidad

Existen diferentes tipos de cooperativas, pero el tipo de cooperativa que sirve para construir viviendas es la **Cooperativa de Vivienda**. Los asociados serán aquellos que necesitan una vivienda, tanto por autoconstrucción, como por administración (contratando a un tercero para la construcción). También podemos, por ejemplo, si entramos en un programa de vivienda del Estado, conformarnos como Cooperativa de Trabajo (la forman trabajadores, que ponen en común su fuerza laboral para llevar adelante una empresa de producción tanto de bienes como de servicios). Ya que algunos planes de vivienda del Estado trabajan con cooperativas de trabajo para que los futuros habitantes de las viviendas las construyan por sí mismos. (en el Anexo se detallan los planes de vivienda del Estado).

Planes de Estado

Al momento de escribir este manual, los diferentes tipos de planes de vivienda social que otorga el estado, se encuentran enmarcados dentro del Plan Federal de Vivienda, coordinado por el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, quien deriva el financiamiento y la gestión a los Institutos Provinciales de Vivienda, aunque en algunos casos se cogestiona desde la Nación directamente con los municipios. Es importante conocer cómo es la relación entre los distintos estamentos del Estado para saber a quién exigir nuestro derecho a la vivienda. Este organigrama muestra cómo se coordinan los diferentes planes de vivienda; en el anexo, se detallan las características de los planes.


MUNICIPIOS
MUNICIPIO C.A.B.A
CIUDAD DE BUENOS AIRES
MUNICIPIOS PROV. DE BS. AS
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
www.mosp.gba.gov.ar
mail → urbanismo@vivienda.mosp.gba.gov.ar



INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. CARLOS PELLEGRINI 211
6° Y 8° PISO. CABA.
Telf → 4323-8000 / 8151

▷ PROGRAMA DE RADICACIÓN, INTEGRACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE VILLAS Y BARRIOS CARENCIADOS (PRIT)
▷ OPERATORIA TERRENO PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN
▷ PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONJUNTOS Y BARRIOS CONSTRUIDOS POR CMV
▷ PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE LA TRAZA EX - AU3
▷ PROGRAMA DE REHABILITACIÓN COLONIA SOLA
▷ PROGRAMA AUTOGESTIÓN DE LA VIVIENDA (PAV)
▷ PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DEL HÁBITAT DE LA BOCA

(SUB) SECRETARÍA DE OBRAS, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE CADA MUNICIPIO

▷ SUBPROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON MUNICIPIOS
▷ SUBPROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CON MUNICIPIOS

INSTITUTO DE VIVIENDA DE BUENOS AIRES
CALLE 7 (e/58 y 59)
4° PISO - B1900 La Plata
Prov. de Bs. As.
telf → 0221 429-4974/5
0221 429-4900/1
mail → ivba@satlink.com

○ PROGRAMA FEDERAL DE SOLIDARIDAD HABITACIONAL
○ PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
○ PROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS MEJOR VIVIR
○ PROGRAMA FEDERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL
○ PROGRAMA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL E INFRAESTRUCTURA BÁSICA
○ PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

5

La organización y la dinámica de grupo

- Todos para uno y uno para todos: Cómo realizar una asamblea
- Una mano lava la otra, pero ¿Quién hace qué?
- Cómo nos organizamos

"La Provincia promoverá la ELIMINACIÓN DE LOS OBSTÁCULOS ECONÓMICOS, SOCIALES O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales. A tal fin reconoce los siguientes derechos sociales: (...) 7- A la Vivienda. La Provincia promoverá el ACCESO A LA VIVIENDA única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; GARANTIZARÁ EL ACCESO A LA PROPIEDAD de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos."

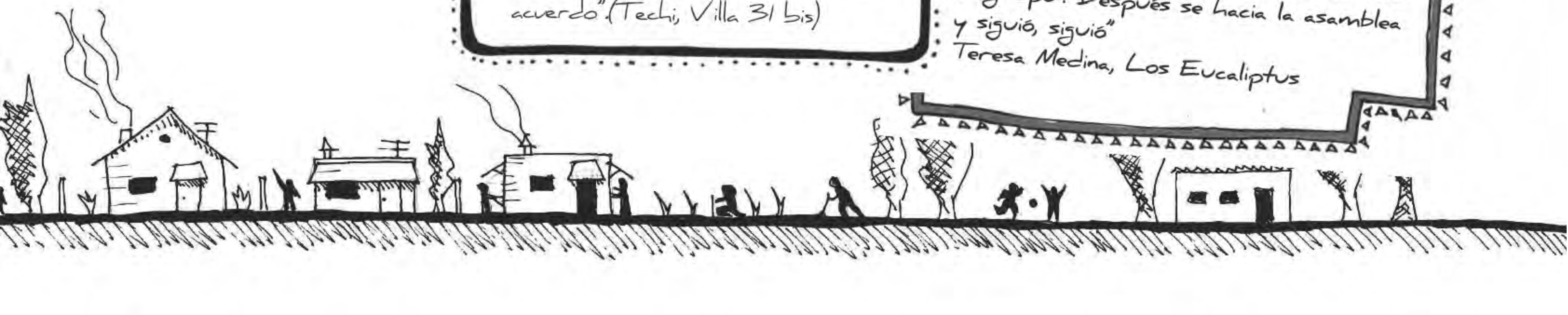
CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, ARTÍCULO 36

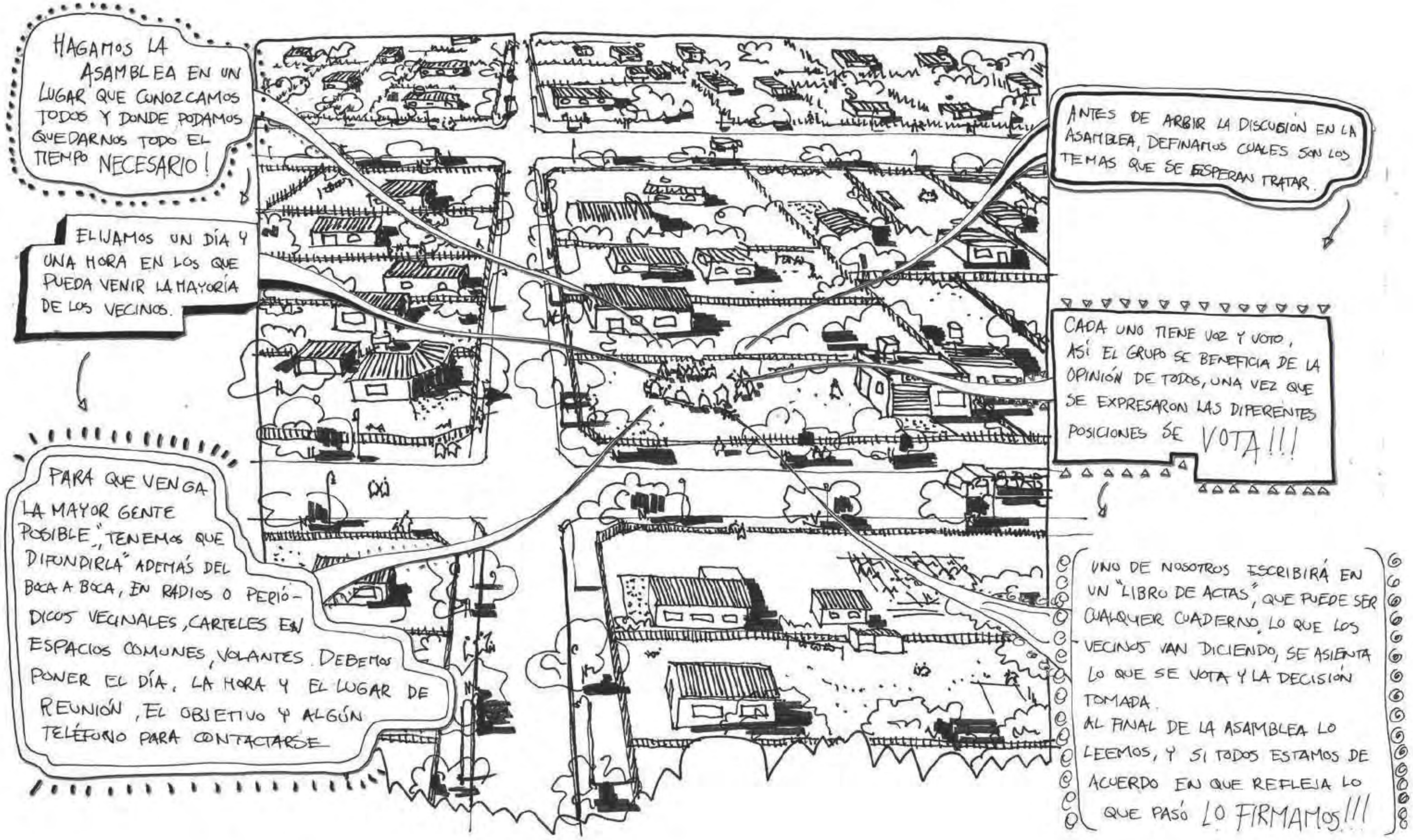
Todos para uno y uno para todos.

La organización social es cuando un grupo de personas decide unir sus fuerzas, para lograr un objetivo en común. Lo mejor es que se involucre la mayor cantidad de personas posible y debatamos en conjunto, así los resultados serán más rápidos y nos aseguraremos el consenso. Hay veces que nos juntamos porque hay un problema tan grave, o tan urgente, que es muy claro para todos cuál es el problema, aunque todavía no sepamos cómo solucionarlo. Pero a veces, los problemas son tan complejos, y hay tantas necesidades, qué es necesario saber qué es lo que queremos. Para esto hacemos asambleas. Allí se va configurando un NOSOTROS que nos permitirá trabajar colectivamente. En las asambleas debatimos e intercambiamos ideas, construimos proyectos y elaboramos propuestas.

Era un problema que había que ir al baño a la casa ajena, no se podía llegar a lograr a hacer un pozo ciego porque se inundaba, entonces la única decisión que había que tomar era UMRNOS los VECINOS y ver como llegar a hacer la cloaca. (...) Entonces, nos reunimos. En ese momento la mayoría trabajaba, a la noche fue la reunión y juntamos 18 casas, las 18 casas nos pusimos de acuerdo".(Techi, Villa 31 bis)

"En mi barrio los paraguayos hicieron un acta. Tomaron nombre y nombre de la familia que iban, que eran todos paraguayos y algunos argentinos; y como nosotros no teníamos organización acá, entonces voy un día y le digo:- Wilfredo, ¿Qué estas haciendo?-. Y me dijo él: -Estamos anotando, señora, a la gente que realmente quiere formar un grupo y luchar por lo que nos corresponde a cada uno, por nuestro pedacito de tierra. Entonces le digo yo: -¿Qué tengo que hacer?-.- Anótate- me dice-Entonces esta en el acta y participas de las reuniones. Si tenemos que movilizarnos, nos movilizamos. Si necesitamos hacer una rifa, si necesitamos viajar, nos vamos a donde tenemos que ir. Pero, todo en grupo-. Después se hacia la asamblea y siguió, siguió"
Teresa Medina, Los Eucaliptus




HAGAMOS LA ASAMBLEA EN UN LUGAR QUE CONOZCAMOS TODOS Y DONDE PODAMOS QUEDARNOS TODO EL TIEMPO NECESARIO!
ELIJAMOS UN DÍA Y UNA HORA EN LOS QUE PUEDA VENIR LA MAYORÍA DE LOS VECINOS.
PARA QUE VENGA LA MAYOR GENTE POSIBLE, "TENEMOS QUE DIFUNDIRLA" ADEMÁS DEL BOCA A BOCA, EN RADIOS O PERIÓDICOS VECINALES, CARTELES EN ESPACIOS COMUNES, VOLANTES. DEBEMOS PONER EL DÍA, LA HORA Y EL LUGAR DE REUNIÓN, EL OBJETIVO Y ALGÚN TELÉFONO PARA CONTACTARSE
ANTES DE ARBIR LA DISCUSIÓN EN LA ASAMBLEA, DEFINAMOS CUALES SON LOS TEMAS QUE SE ESPERAN TRATAR.
CADA UNO TIENE VOZ Y VOTO, ASÍ EL GRUPO SE BENEFICIA DE LA OPINIÓN DE TODOS, UNA VEZ QUE SE EXPRESARON LAS DIFERENTES POSICIONES SE VOTA!!!
UNO DE NOSOTROS ESCRIBIRÁ EN UN "LIBRO DE ACTAS", QUE PUEDE SER CUALQUIER CUADERNO, LO QUE LOS VECINOS VAN DICIENDO, SE ASIENTA LO QUE SE VOTA Y LA DECISIÓN TOMADA. AL FINAL DE LA ASAMBLEA LO LEEMOS, Y SI TODOS ESTAMOS DE ACUERDO EN QUE REFLEJA LO QUE PASÓ LO FIRMAMOS!!!

Una mano lava a la otra

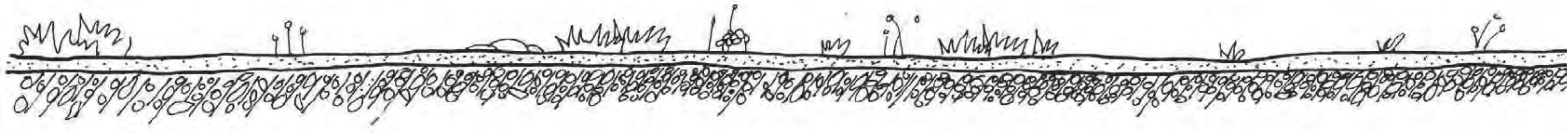
División de tareas

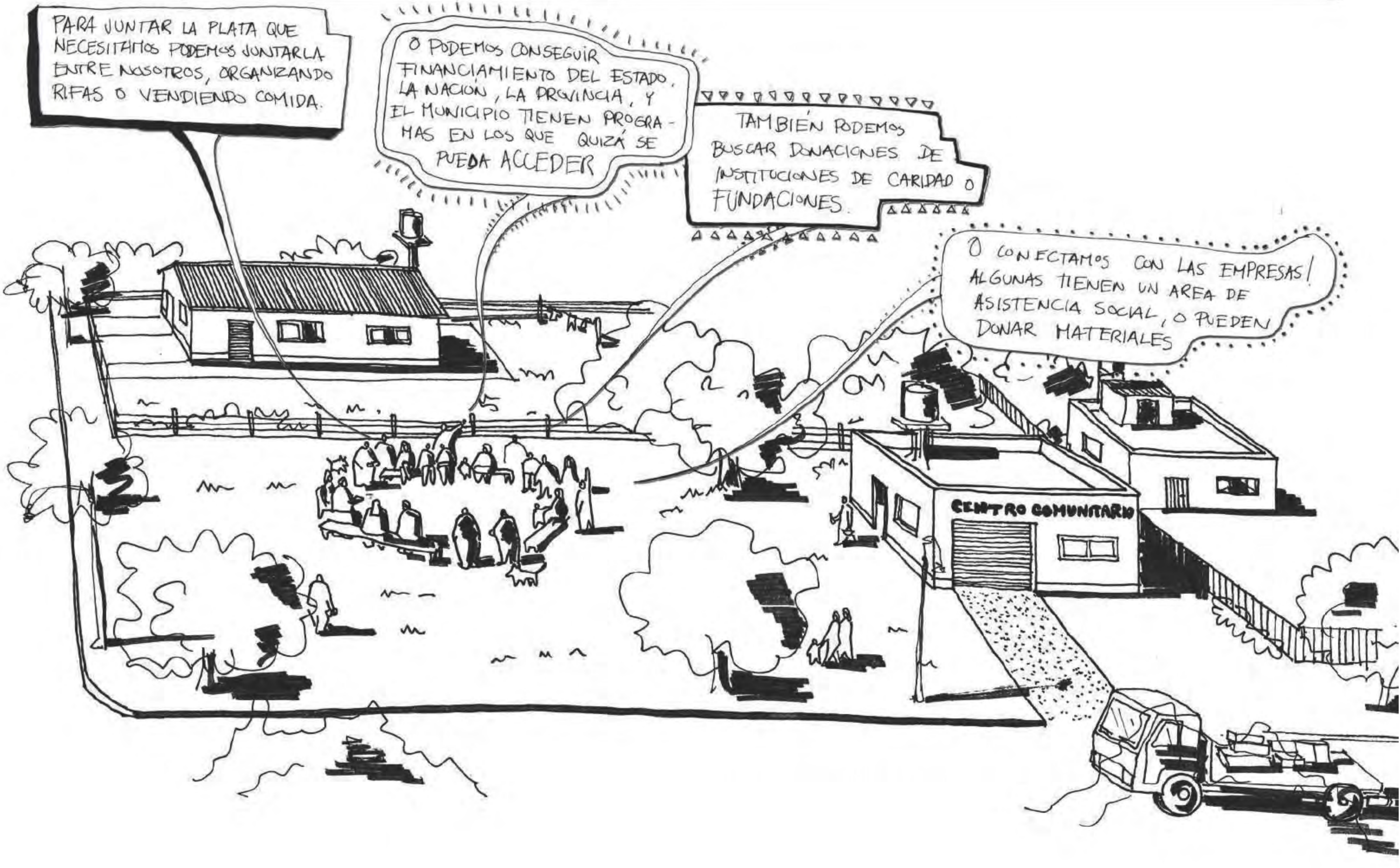
Durante la asamblea tenemos que dividirnos las tareas que hay que hacer para llegar a nuestro objetivo. Siempre es bueno saber claramente quién va a hacer cada cosa. Cuantas más personas se encarguen de diferentes tareas mejor, así no es un trabajo excesivo para nadie y nos aseguramos que las actividades se hagan. Además sirve para que todos nos sintamos importantes y comprometidos con las tareas. La mejor forma de dividirnos la tarea es que cada uno elija un rol según sus habilidades, y según sus posibilidades. Ningún rol es más importante que otro, todos tienen que funcionar bien para poder llegar a nuestros objetivos. Si se descubre en el momento que estamos desempeñando los roles que una persona lo cubre mejor que otra quizás sea necesario cambiar los roles, pero esto no hay que tomarlo como algo personal, y saber encontrar en qué lugar uno puede ayudar mejor al grupo.

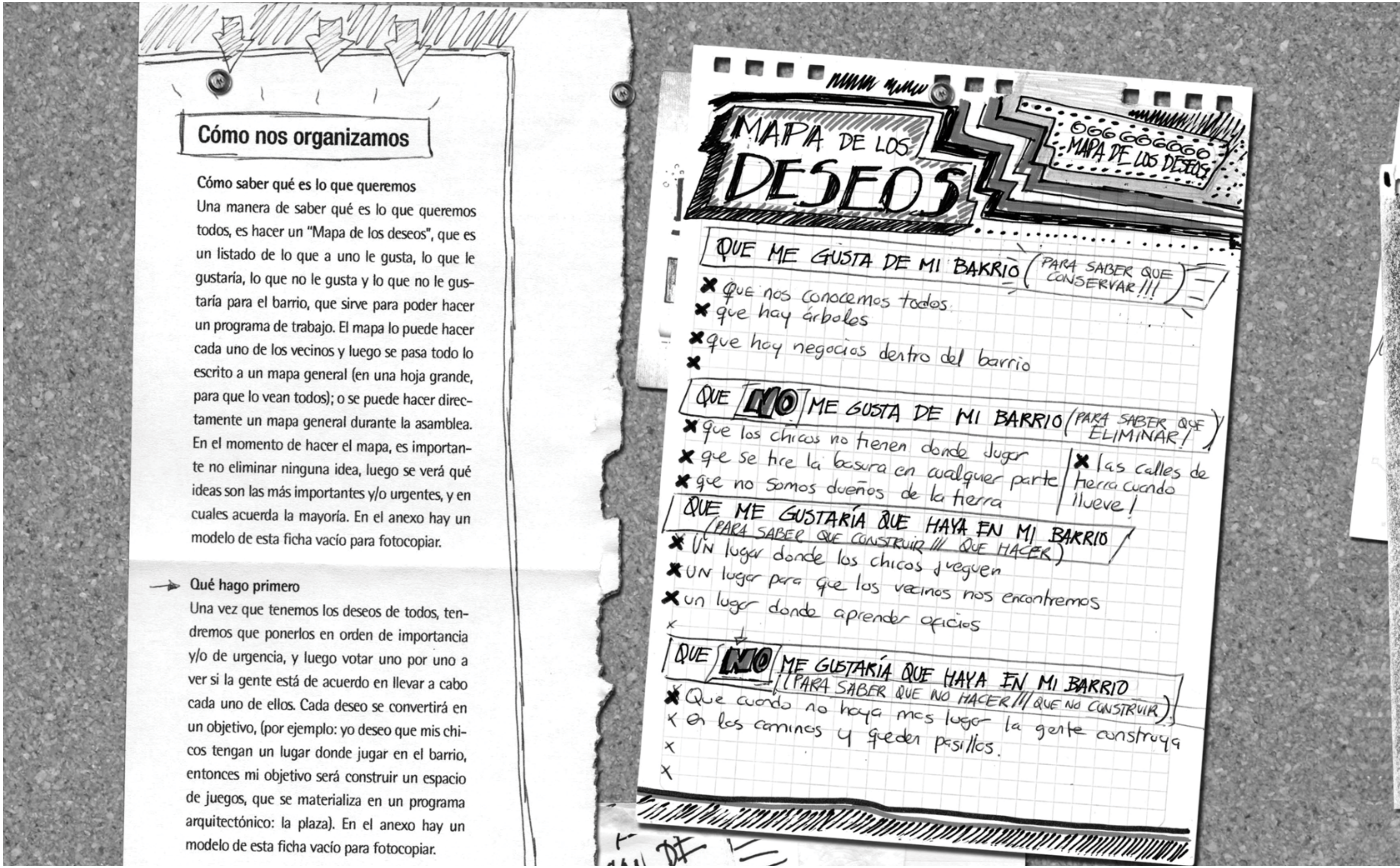
"Otra reunión grande y ahí si ya se tomo la decisión de aportar $200, cada casa, comprar los caños y 2 días de trabajo cada casa tenia que trabajar poner el esfuerzo. (...) Pusimos a 2 señores que no tenían mucho trabajo en ese tiempo, para que ellos junten el dinero y cada casa se iba y se juntaba todo el dinero, al juntarlo todo fueron a comprar los caños. Se recaudo todo en 15 días." (Techi, Villa 31 bis)

"Cuando teníamos que comprar cables y eso para poner la luz, hacíamos rifa. Repartíamos numeritos, vendíamos entre nosotros y el que podía afuera. Y así, fuimos organizando" (Teresa, Los Eucaliptus)

Todo grupo genera personas que ante ciertas necesidades o situaciones asumen la dirección, lo importante es que el líder comunitario sea un líder democrático y consulte a su comunidad. Los líderes positivos son motivadores, inducen a otros miembros de la comunidad a contribuir y participar ponen el beneficio de su comunidad por sobre el beneficio propio; fomentan la conciencia sobre las necesidades de la comunidad; comparten información con la comunidad, saben delegar responsabilidades en otros miembros del grupo, fomentando el desarrollo y el mejor uso de sus capacidades. (Fuente: Teoría y práctica de la psicología comunitaria. La tensión entre comunidad y sociedad. Maritza Montero. Paidós.2003)




PARA JUNTAR LA PLATA QUE NECESITAMOS PODEMOS JUNTARLA ENTRE NOSOTROS, ORGANIZANDO RIFAS O VENDIENDO COMIDA.
O PODEMOS CONSEGUIR FINANCIAMIENTO DEL ESTADO. LA NACIÓN, LA PROVINCIA, Y EL MUNICIPIO TIENEN PROGRAMAS EN LOS QUE QUIZÁ SE PUEDA ACCEDER
TAMBIÉN PODEMOS BUSCAR DONACIONES DE INSTITUCIONES DE CARIDAD O FUNDACIONES.
O CONECTAMOS CON LAS EMPRESAS! ALGUNAS TIENEN UN AREA DE ASISTENCIA SOCIAL, O PUEDEN DONAR MATERIALES
CENTRO COMUNITARIO



Cómo nos organizamos

Cómo saber qué es lo que queremos

Una manera de saber qué es lo que queremos todos, es hacer un "Mapa de los deseos", que es un listado de lo que a uno le gusta, lo que le gustaría, lo que no le gusta y lo que no le gustaría para el barrio, que sirve para poder hacer un programa de trabajo. El mapa lo puede hacer cada uno de los vecinos y luego se pasa todo lo escrito a un mapa general (en una hoja grande, para que lo vean todos); o se puede hacer directamente un mapa general durante la asamblea. En el momento de hacer el mapa, es importante no eliminar ninguna idea, luego se verá qué ideas son las más importantes y/o urgentes, y en cuales acuerda la mayoría. En el anexo hay un modelo de esta ficha vacío para fotocopiar.

Qué hago primero

Una vez que tenemos los deseos de todos, tendremos que ponerlos en orden de importancia y/o de urgencia, y luego votar uno por uno a ver si la gente está de acuerdo en llevar a cabo cada uno de ellos. Cada deseo se convertirá en un objetivo, (por ejemplo: yo deseo que mis chicos tengan un lugar donde jugar en el barrio, entonces mi objetivo será construir un espacio de juegos, que se materializa en un programa arquitectónico: la plaza). En el anexo hay un modelo de esta ficha vacío para fotocopiar.

MAPA DE LOS DESEOS

MAPA DE LOS DESEOS

QUE ME GUSTA DE MI BARRIO (PARA SABER QUE CONSERVAR!!!)

- ✖ que nos conocemos todos
- ✖ que hay árbolos
- ✖ que hay negocios dentro del barrio
- ✖

QUE **NO** ME GUSTA DE MI BARRIO (PARA SABER QUE ELIMINAR!)

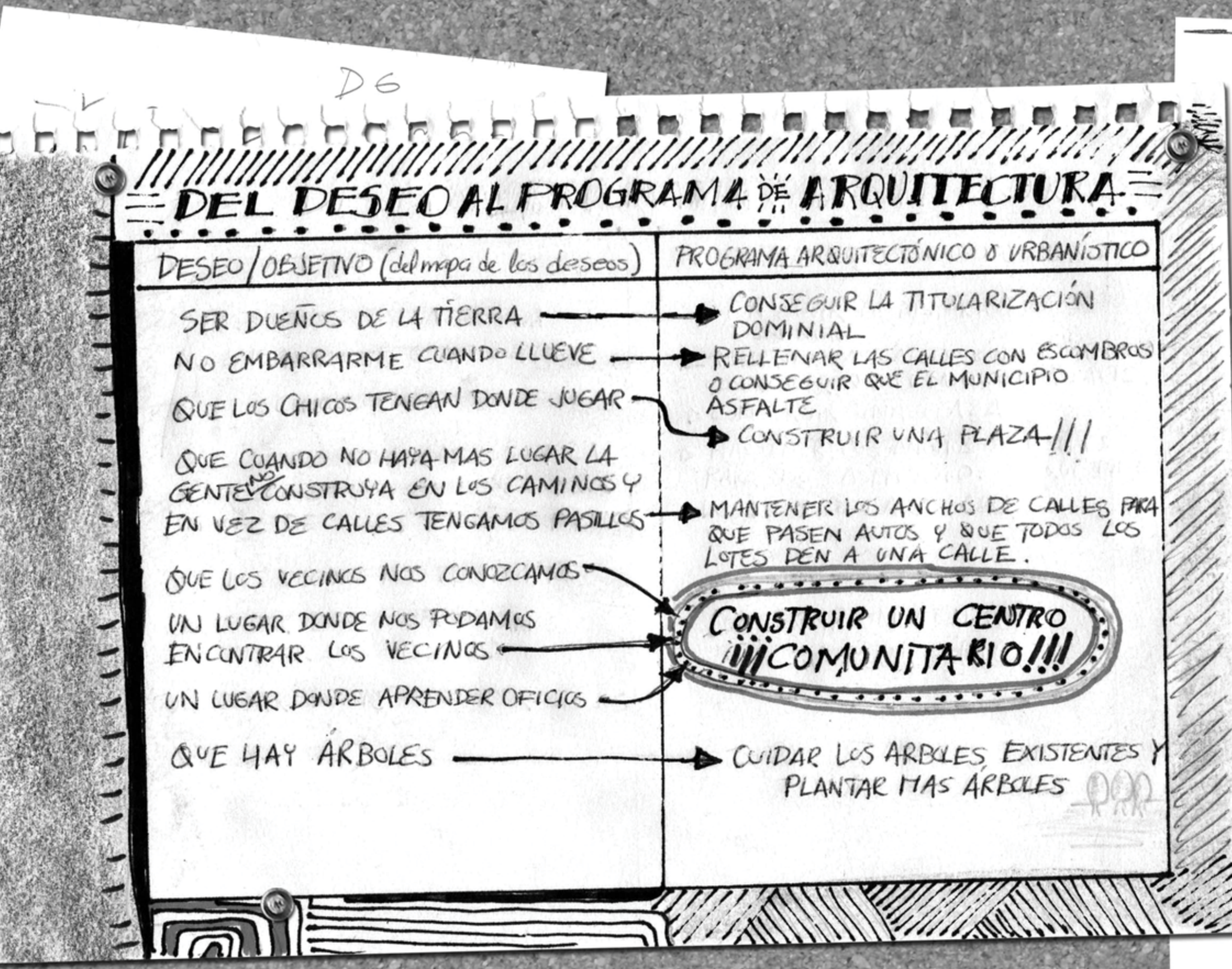
- ✖ que los chicos no tienen donde jugar
- ✖ que se tire la basura en cualquer parte
- ✖ que no somos dueños de la tierra
- ✖ las calles de tierra cuando llueve!

QUE ME GUSTARÍA QUE HAYA EN MI BARRIO (PARA SABER QUE CONSTRUIR /// QUE HACER)

- ✖ Un lugar donde los chicos jueguen
- ✖ Un lugar para que los vecinos nos encontremos
- ✖ un lugar donde aprender oficios
- ×

QUE **NO** ME GUSTARÍA QUE HAYA EN MI BARRIO (PARA SABER QUE NO HACER /// QUE NO CONSTRUIR)

- ✖ Que cuando no haya mas lugar la gente construya
- × en los caminos y queden pasillos.
- ×
- ×



DEL DESEO AL PROGRAMA DE ARQUITECTURA

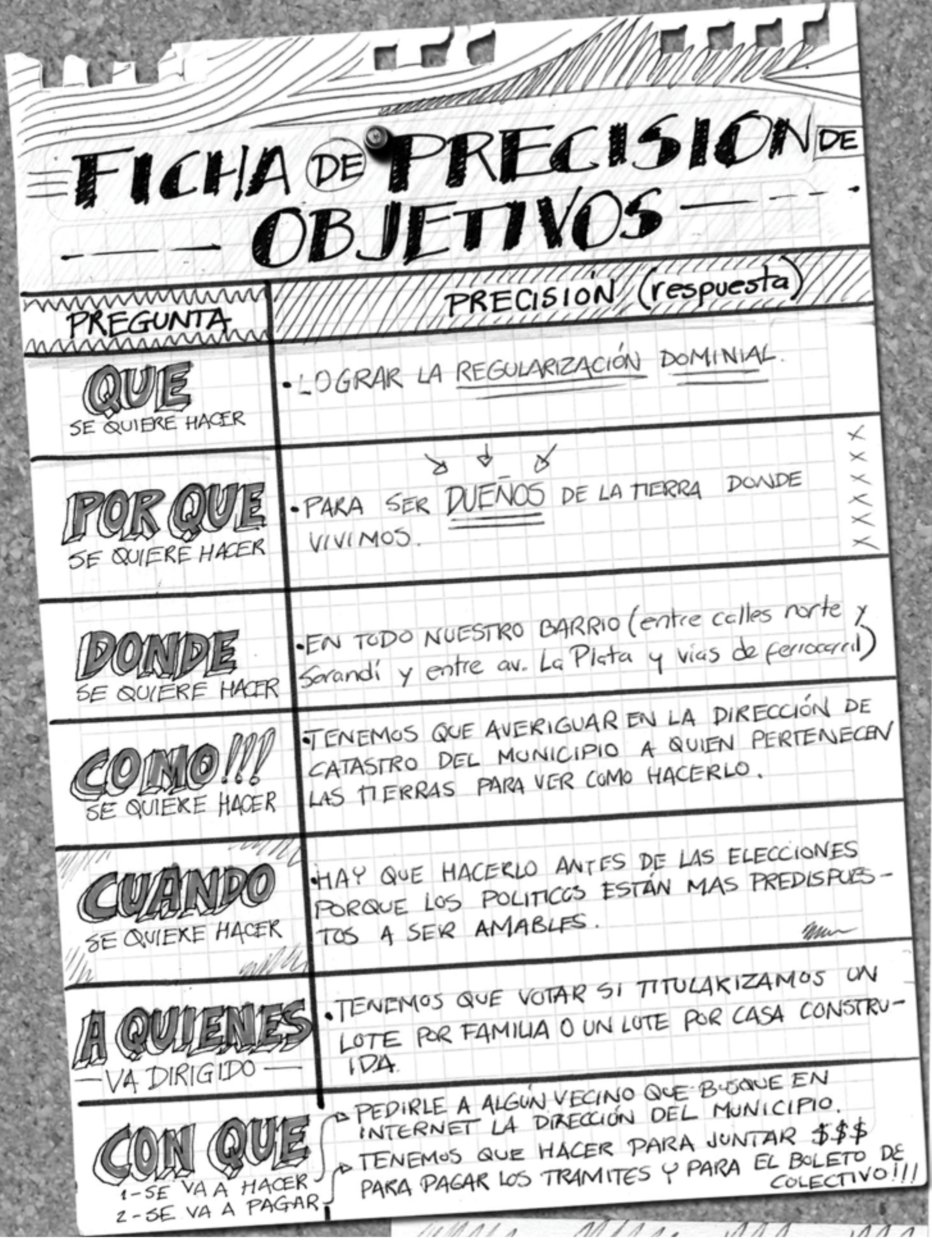
DESEO/OBJETIVO (del mapa de los deseos)	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO O URBANÍSTICO
SER DUEÑOS DE LA TIERRA	CONSEGUIR LA TITULARIZACIÓN DOMINIAL
NO EMBARRARME CUANDO LLUEVE	RELLENAR LAS CALLES CON ESCOMBROS O CONSEGUIR QUE EL MUNICIPIO ASFALTE
QUE LOS CHICOS TENGAN DONDE JUGAR	CONSTRUIR UNA PLAZA!!!
QUE CUANDO NO HAYA MAS LUGAR LA GENTE NO CONSTRUYA EN LOS CAMINOS Y EN VEZ DE CALLES TENGAMOS PASILLOS	MANTENER LOS ANCHOS DE CALLES PARA QUE PASEN AUTOS Y QUE TODOS LOS LOTES DEN A UNA CALLE.
QUE LOS VECINOS NOS CONOZCAMOS	CONSTRUIR UN CENTRO ¡¡¡COMUNITARIO!!!
UN LUGAR DONDE NOS PODAMOS ENCONTRAR LOS VECINOS	
UN LUGAR DONDE APRENDER OFICIOS	
QUE HAY ÁRBOLES	CUIDAR LOS ÁRBOLES EXISTENTES Y PLANTAR MAS ÁRBOLES

Pasaje del deseo al programa arquitectónico

Una vez que sabemos cuáles son nuestros deseos, deberemos encontrar cuáles programas arquitectónicos los satisfacen. Lo que hacemos es poner los deseos por orden de importancia y luego agregamos un posible programa arquitectónico que pueda cumplirlos. En el anexo hay un modelo de esta ficha vacío para fotocopiar.

Supongamos que pasamos nuestros deseos al programa arquitectónico en la ficha de al lado. Vemos que hay programas arquitectónicos, como el "centro vecinal", que pueden cumplir varios deseos u objetivos. También hay deseos como el de "no tener más calles de tierra", que pueden realizarse de distinta manera, una a través de los mismos vecinos (rellenar con escombros), y otra con intervención del municipio (conseguir que asfalten las calles). Hay algunos deseos que no hay programa arquitectónico que pueda evitarlo, por ejemplo "que el barrio no se llene de traficantes de droga"; los vecinos deberemos pensar entonces en un tipo de programa social (por ejemplo crear una guardia vecinal).

Sin embargo, algunos programas arquitectónicos pueden, indirectamente, evitar que la droga se instale en el barrio: si tenemos plazas y lugares donde aprender, conocerse, divertirse, y sentirnos contenidos (como en un centro comunitario), es más difícil que los jóvenes se enganchen con las drogas duras.



FICHA DE PRECISIÓN DE OBJETIVOS

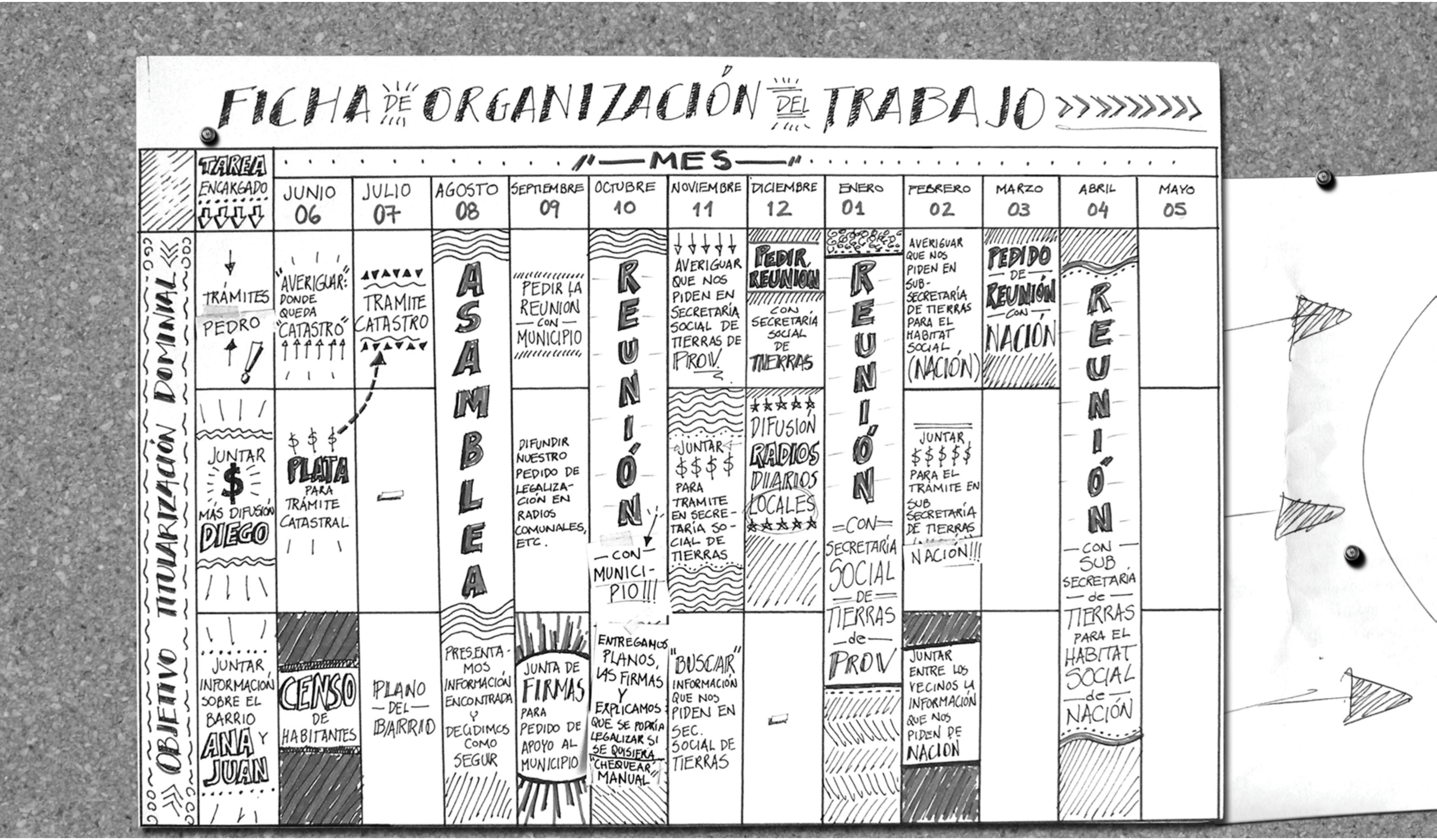
PREGUNTA	PRECISIÓN (respuesta)
QUE SE QUIERE HACER	• LOGRAR LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL.
POR QUE SE QUIERE HACER	• PARA SER DUEÑOS DE LA TIERRA DONDE VIVIMOS.
DONDE SE QUIERE HACER	• EN TODO NUESTRO BARRIO (entre calles norte y Sarandí y entre av. La Plata y vías de ferrocarril)
COMO!!! SE QUIERE HACER	• TENEMOS QUE AVERIGUAR EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO A QUIEN PERTENECEN LAS TIERRAS PARA VER COMO HACERLO.
CUANDO SE QUIERE HACER	• HAY QUE HACERLO ANTES DE LAS ELECCIONES PORQUE LOS POLITICOS ESTÁN MAS PREDISPUESTOS A SER AMABLES.
A QUIENES — VA DIRIGIDO —	• TENEMOS QUE VOTAR SI TITULARIZAMOS UN LOTE POR FAMILIA O UN LOTE POR CASA CONSTRUIDA.
CON QUE 1- SE VA A HACER 2- SE VA A PAGAR	▷ PEDIRLE A ALGÚN VECINO QUE BUSQUE EN INTERNET LA DIRECCIÓN DEL MUNICIPIO. ▷ TENEMOS QUE HACER PARA JUNTAR $$$ PARA PAGAR LOS TRAMITES Y PARA EL BOLETO DE COLECTIVO!!!

DEFINICION DE OBJETIVOS ¡¡

Definición de los objetivos

Cuando decidimos un objetivo, nada mejor que ponerlo por escrito para asegurarnos que pensamos en todos sus aspectos, asegurarnos que todos entendimos lo mismo, y para poder fotocopiarlo y darle la información a los que no estuvieron en la reunión. Aquí les mostramos un modelo posible de Ficha de Precisión de Objetivos, aunque si el objetivo decidido es muy complejo, luego habrá que desmenuzar más la división del trabajo. Un modelo vacío para fotocopiar de esa ficha está en el anexo del manual.

Como ejemplo del uso de la ficha de precisión de objetivos, llenamos una, con el deseo / objetivo de “Que seamos dueños de la tierra “ que se materializa con el programa “Conseguir la regularización dominial”, que es el que en el listado anterior pusimos como más importante. Como pueden ver, cuando comenzamos a definir más detalladamente todos los aspectos que componen nuestro objetivo, empiezan a surgir cuáles son las tareas que tendremos que hacer para cumplirlo, en este caso “Averiguar a quién pertenecen las tierras”, “Juntar plata para los trámites”, etc.



FICHA DE ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

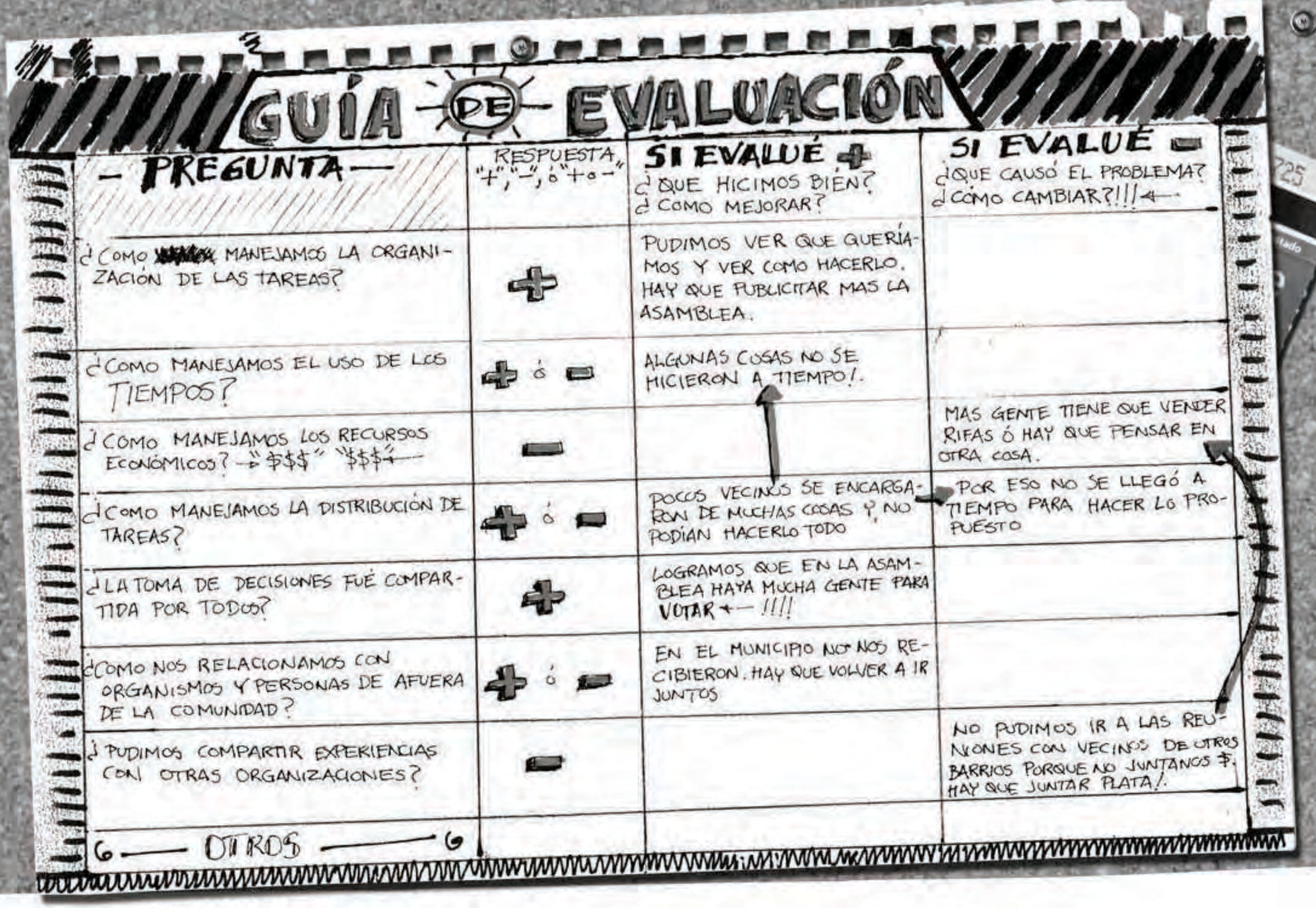
	TAREA ENCARGADO	MES											
		JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08	SEPTIEMBRE 09	OCTUBRE 10	NOVIEMBRE 11	DICIEMBRE 12	ENERO 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04	MAYO 05
OBJETIVO TITULARIZACIÓN DOMINIAL	TRÁMITES PEDRO !	"AVERIGUAR: DONDE QUEDA "CATASTRO"	TRAMITE CATASTRO	ASAMBLEA	PEDIR LA REUNION CON MUNICIPIO	REUNIÓN CON MUNICIPIO!!!	AVERIGUAR QUE NOS PIDEN EN SECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS DE PROV.	PEDIR REUNION CON SECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS	REUNIÓN CON SECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS de PROV	AVERIGUAR QUE NOS PIDEN EN SUB-SECRETARÍA DE TIERRAS PARA EL HABITAT SOCIAL (NACIÓN)	PEDIDO DE REUNIÓN CON NACIÓN	REUNIÓN CON SUB SECRETARÍA de TIERRAS PARA EL HABITAT SOCIAL de NACIÓN	
	JUNTAR $ MÁS DIFUSIÓN DIEGO	$ $ $ PLATA PARA TRÁMITE CATASTRAL			DIFUNDIR NUESTRO PEDIDO DE LEGALIZACIÓN EN RADIOS COMUNALES, ETC.		JUNTAR $$$$ PARA TRAMITE EN SECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS	★★★★★ DIFUSIÓN RADIOS DIARIOS LOCALES ★★★★★		JUNTAR $$$$$ PARA EL TRÁMITE EN SUB SECRETARÍA DE TIERRAS NACION!!!			
	JUNTAR INFORMACIÓN SOBRE EL BARRIO ANA Y JUAN	CENSO DE HABITANTES	PLANO DEL BARRIO	PRESENTAMOS INFORMACIÓN ENCONTRADA Y DECIDIMOS COMO SEGUIR	JUNTA DE FIRMAS PARA PEDIDO DE APOYO AL MUNICIPIO	ENTREGAMOS PLANOS, LAS FIRMAS Y EXPLICAMOS QUE SE PODRÍA LEGALIZAR SI SE QUISIERA "CHEQUEAR" MANUAL	"BUSCAR" INFORMACIÓN QUE NOS PIDEN EN SEC. SOCIAL DE TIERRAS			JUNTAR ENTRE LOS VECINOS LA INFORMACIÓN QUE NOS PIDEN DE NACION			

RIL
4
MAYO
05
N
UB
TARÍA
RAS
EL
TAT
IAL
IÓN

Tareas complejas

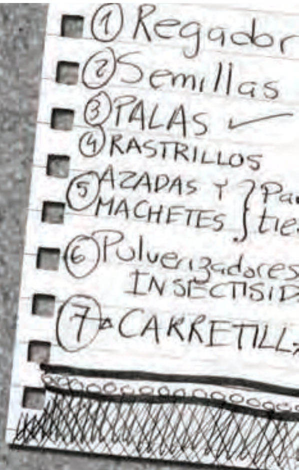
Cuando se requiera hacer muchas tareas para cumplir nuestros objetivos, o cumplir varios objetivos al mismo tiempo, o sea necesario cumplir con un objetivo para luego poder comenzar con otro, vamos a necesitar mucha organización. Aquí les presentamos una ficha de organización del trabajo, vamos a necesitar mucha organización. Aquí les presentamos una ficha de organización del trabajo,

Un modelo vacio para fotocopiar de esa ficha está en el anexo del manual. Como ejemplo del uso, aplicamos los 2 primeros objetivos de la ficha de objetivos. Como son tareas largas, elegimos utilizar "meses" en la línea de tiempo, en vez de "semanas" o "días". Como se ve, hay tareas que mejor que las haga una persona, varias, o todos; hay tareas que deben hacerse antes para luego poder hacer la otra (por ejemplo ver cómo se hace el trámite y juntar plata antes de hacerlo); y hay tareas que nos sirven para varios objetivos (por ejemplo hacer el plano del barrio). El objetivo "Rellenar las calles" es más fácil ya que depende sólo de nosotros, en cambio el objetivo "Conseguir la regularización", nos obliga hacer distintos trámites, y no podemos estar seguros de su éxito ya que la decisión no está en nuestras manos. Con el desarrollo del trabajo, es posible que los tiempos, las tareas, o los encargados, tengan que cambiarse. En estos ejemplos los límites de tiempo los pusimos nosotros, aunque hay veces que nos lo ponen otros (por ejemplo se vence el plazo para inscribirse en un registro de asentamientos), entonces debemos asegurarnos que las tareas necesarias para llegar a la inscripción, se hagan a tiempo, dejando un changüí de tiempo para imprevistos. Cuando se termina cada tarea, se la puede ir tachando de la ficha, para tener una rápida visualización de lo que está hecho y lo que falta.

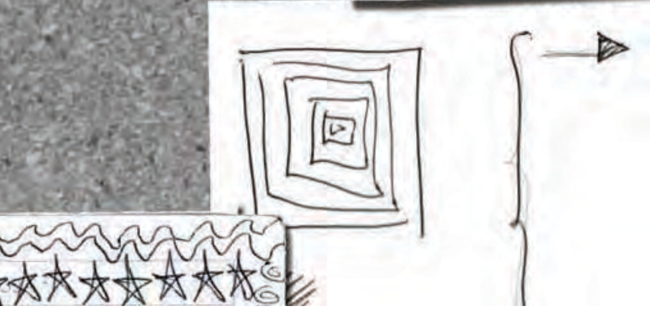


GUÍA DE EVALUACIÓN

– PREGUNTA –	RESPUESTA "+", "–", ó "+ o –"	SI EVALUÉ + ¿QUE HICIMOS BIÉN? ¿COMO MEJORAR?	SI EVALUÉ – ¿QUE CAUSÓ EL PROBLEMA? ¿CÓMO CAMBIAR?!!! ←
¿COMO [illegible] MANEJAMOS LA ORGANIZACIÓN DE LAS TAREAS?	+	PUDIMOS VER QUE QUERÍAMOS Y VER COMO HACERLO. HAY QUE PUBLICITAR MAS LA ASAMBLEA.	
¿COMO MANEJAMOS EL USO DE LOS TIEMPOS?	+ ó –	ALGUNAS COSAS NO SE HICIERON A TIEMPO!.	
¿COMO MANEJAMOS LOS RECURSOS ECONÓMICOS? → "$$$" "$$$" ←	–		MAS GENTE TIENE QUE VENDER RIFAS Ó HAY QUE PENSAR EN OTRA COSA.
¿COMO MANEJAMOS LA DISTRIBUCIÓN DE TAREAS?	+ ó –	POCOS VECINOS SE ENCARGARON DE MUCHAS COSAS Y NO PODIAN HACERLO TODO	POR ESO NO SE LLEGÓ A TIEMPO PARA HACER LO PROPUESTO
¿LA TOMA DE DECISIONES FUÉ COMPARTIDA POR TODOS?	+	LOGRAMOS QUE EN LA ASAMBLEA HAYA MUCHA GENTE PARA VOTAR ← !!!!	
¿COMO NOS RELACIONAMOS CON ORGANISMOS Y PERSONAS DE AFUERA DE LA COMUNIDAD?	+ ó –	EN EL MUNICIPIO NO NOS RECIBIERON. HAY QUE VOLVER A IR JUNTOS	
¿PUDIMOS COMPARTIR EXPERIENCIAS CON OTRAS ORGANIZACIONES?	–		NO PUDIMOS IR A LAS REUNIONES CON VECINOS DE OTROS BARRIOS PORQUE NO JUNTANOS $. HAY QUE JUNTAR PLATA!.
6 — OTROS — 6			



① Regadors
② Semillas
③ PALAS ✓
④ RASTRILLOS
⑤ AZADAS Y MACHETES } Pa tie
⑥ Pulverizadores INSECTISID
⑦ CARRETILL



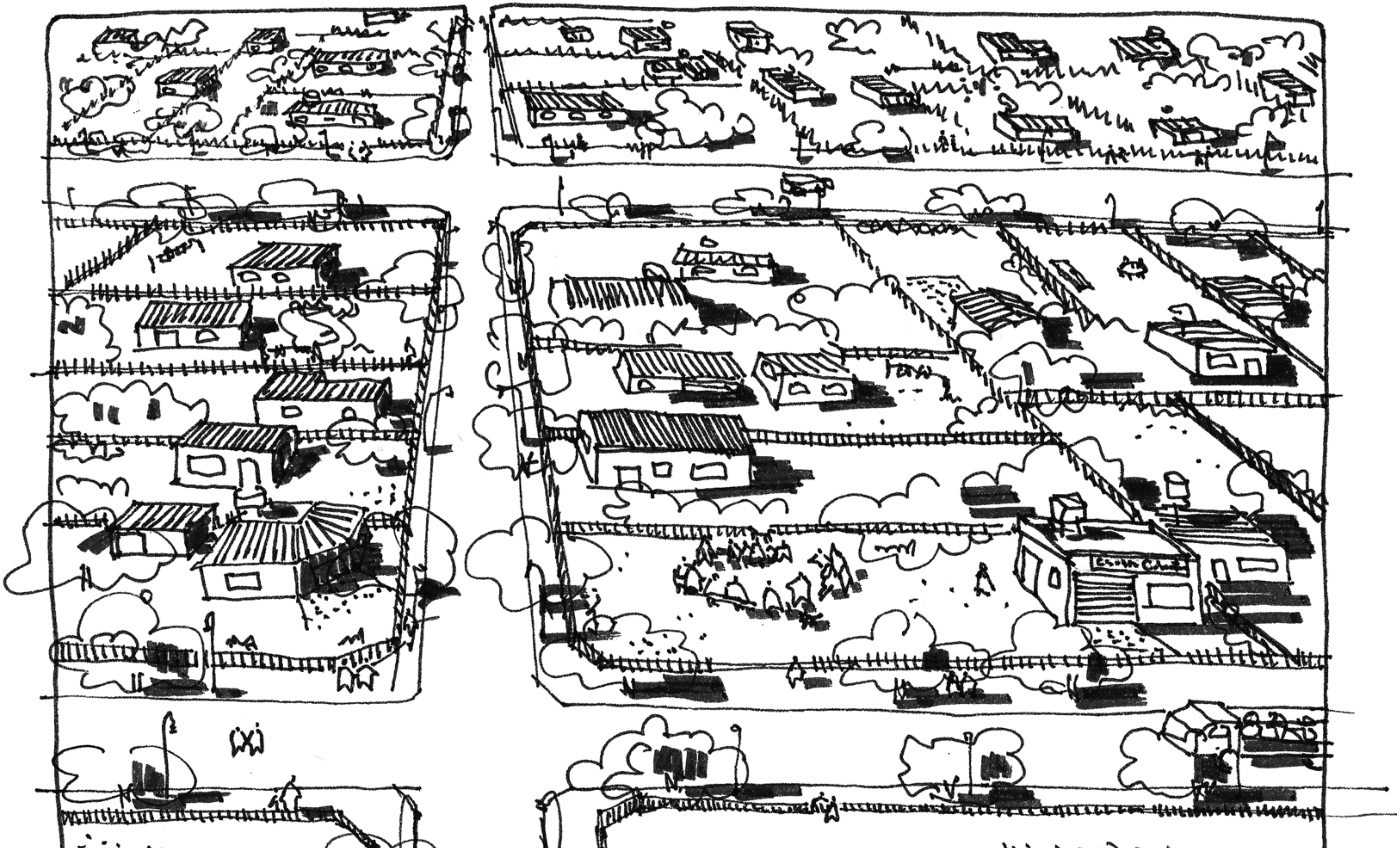
Evaluación del trabajo y propuestas de futuras mejoras.

Una vez cumplido el objetivo, o si ya pasó el tiempo estipulado y el trabajo está estancado, y no vemos como poder cumplir el objetivo, podemos hacer una evaluación del grupo y del trabajo, para poder ver que pasó y como podemos mejorar. A continuación les presentamos una guía de preguntas posibles de evaluación para que se hagan en la asamblea. Al igual que con el mapa de los deseos, la mecánica de trabajo puede ser primero individual y luego grupal (cada uno contesta las preguntas y luego se pasa todo lo escrito a una guía general dibujada en una hoja grande, para que la vean todos); o también se puede hacer directamente de forma grupal (se responde todos juntos durante la asamblea), como con el mapa, es importante escuchar las ideas de todos. Un modelo vacío para fotocopiar de esa ficha está en el anexo del manual.

6

Anexos

- Planes de vivieda Nacionales
- Planes de vivienda de la Ciudad de Buenos Aires
- Listado de organismos estatales y ONG que trabajan con estos temas
- Listado de empresas de servicios
- Listado de fuentes de financiamiento
- Jurisprudencia sobre regularización dominial y fundamentos del derecho a la radicación y a la vivienda
- Buenas prácticas
- Fichas
- Glosario



Planes de vivienda Nacionales

El Plan Federal de Viviendas tiene diversos programas, publicamos la información difundida al año 2009 sobre los programas que operan en la Provincia de Buenos Aires, aunque no tenemos información cabal sobre su vigencia y ejecución en cada uno de los municipios, hay que consultar en cada caso.

Programa Federal de Solidaridad Habitacional

Construye viviendas e infraestructura, incorpora como mano de obra a los beneficiarios del programa Jefes y Jefas de Hogar, procurando su inserción como trabajadores de las empresas que ejecutan las obras.

- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional por Emergencia Social : Destinado a las áreas que han sido afectadas por emergencias sociales.
- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional por Emergencia Hídrica: Destinado a las áreas que han sido afectadas por emergencias hídricas.
- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional por Emergencia Sísmica: Destinado a las áreas que han sido afectadas por emergencias sísmicas.
- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional por Emergencia Climática: Destinado a las áreas que han sido afectadas por emergencias climáticas.
- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional Viviendas Rurales: Destinado a las áreas rurales.
- Subprograma Federal de Solidaridad Habitacional Viviendas con Aborígenes: Destinado a comunidades aborígenes.

Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas

Construye viviendas nuevas.

- Subprograma Federal de Construcción de Viviendas con Municipios: Financiamiento directo de la Nación para la ejecución de vivienda, realizada mediante convenios con los municipios.
- Subprograma Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios: Financiamien-

to de la Nación para la urbanización integral de villas y asentamientos precarios.

- Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Obras Complementarias Financiamiento de la Nación para infraestructura y obras complementarias imprescindibles para la habilitación de las viviendas correspondientes a cualquiera de los Programas Federales.
- Subprograma Federal de Terminación de Viviendas financiamiento de la Nación para la reactivación de obras paralizadas en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas Mejor Vivir

Destinado a la terminación, ampliación / refacción de la vivienda de todo grupo familiar que necesita que su actual vivienda sea completada y/o mejorada, cuando a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única, y que no tengan acceso a las formas convencionales de crédito.

- Subprograma Federal de Mejoramiento de Viviendas con Municipios: Financiamiento directo de la Nación para la ejecución de obras de terminación, ampliación / refacción de viviendas, que se realizan mediante convenios con los respectivos municipios.

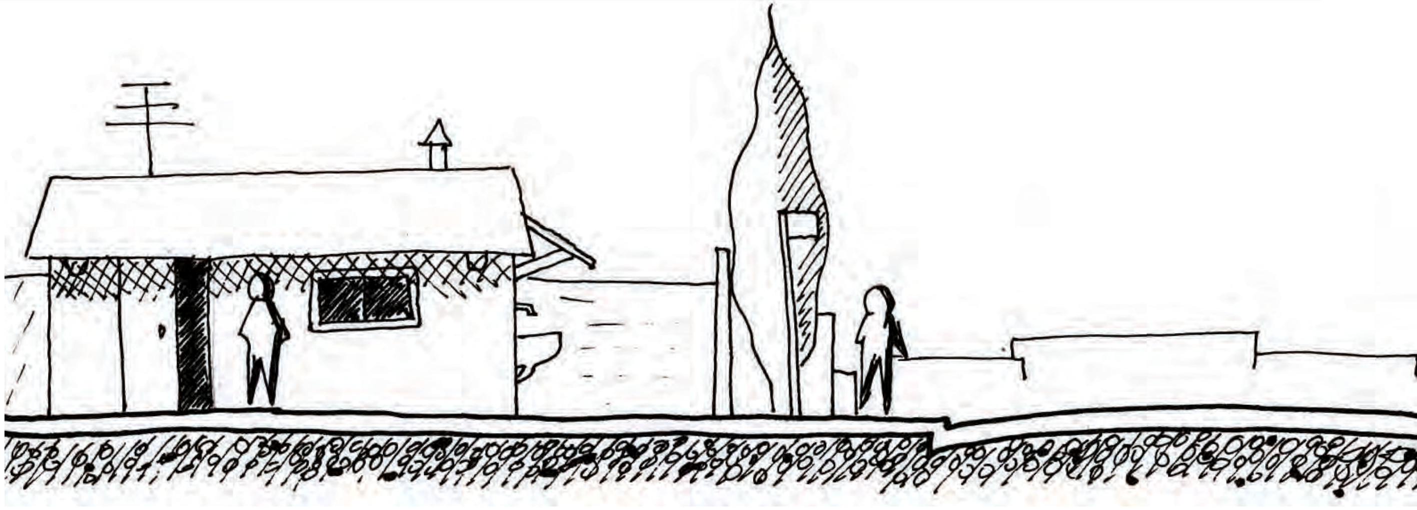
Programa Federal de Emergencia Habitacional

Construcción de viviendas a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y desocupados que no cuenten con vivienda propia, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo. El listado de adjudicatarios será elevado por el Municipio a consideración del Instituto Provincial de Vivienda. Los miembros de cada cooperativa tendrán prioridad a los efectos de la conformación de los listados, para acceder a este beneficio; los cooperativistas deberán ser jefes de familias numerosas, no tener otras propiedades, tener bajos ingresos, y otras variables definidas por las áreas sociales provinciales. En caso de no cubrir el cupo previsto por los cooperativistas podrán acceder a las viviendas las familias relevadas por el Municipio.

En caso de no cubrir el cupo previsto por los cooperativistas podrán acceder a las viviendas las familias relevadas por el Municipio.

- Subprograma de Mejoramiento del Hábitat Urbano, Infraestructura y Obras Complementarias, por Cooperativas: Plantea una opción transitoria para la continuidad laboral de las cooperativas de trabajo provenientes de CIC primera etapa y de Emergencia Habitacional, que provisoriamente no puedan continuar con la construcción de viviendas, y así atender la demanda de toda aquella obra destinada a mejorar el -Hábitat Urbano (cordón cuneta, veredas, pavimento, etc.) de trabajo provenientes de CIC primera etapa y de Emergencia Habitacional, que provisoriamente no mente no puedan continuar con la construcción de viviendas, y así atender la demanda de toda aquella obra destinada a mejorar el -Hábitat Urbano (cordón cuneta, veredas, pavimento, etc.).
- Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas “Mejor Vivir”, por Cooperativas: Dirigido a las cooperativas existentes provenientes de CIC primera etapa y de Emergencia Habitacional que habiendo terminado las obras, no pueden tener continuidad laboral.
- Programa CIC– II Etapa - Centros Integradores Comunitarios, por Cooperativas: Este Programa busca el desarrollo de localidades o barrios coordinanando las políticas sociales de los diversos ámbitos estatales, materializado en la construcción, equipamiento y operación de edificios denominados CENTRO INTEGRADOR COMUNITARIO (CIC) a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y de los desocupados, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo.

- Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas “Mejor Vivir”, por Cooperativas: Dirigido a las cooperativas existentes provenientes de CIC primera etapa y de Emergencia Habitacional que habiendo terminado las obras, no pueden tener continuidad laboral.
- Programa CIC– II Etapa - Centros Integradores Comunitarios, por Cooperativas: Este Programa busca el desarrollo de localidades o barrios coordinanando las políticas sociales de los diversos ámbitos estatales, materializado en la construcción, equipamiento y operación de edificios denominados CENTRO INTEGRADOR COMUNITARIO (CIC) a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y de los desocupados, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo.



Programa de mejoramiento habitacional e infraestructura básica

Busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con NBI y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes. El Programa financia, con carácter de no reintegrable, la adquisición de los materiales para la construcción, el mejoramiento o el completamiento de viviendas, y la construcción de equipamiento comunitario, como salones de usos múltiples, salas de primeros auxilios, guarderías infantiles, entre otras infraestructuras comunitarias, etc.

Programa de mejoramiento de barrios

Destinado a familias con necesidades básicas insatisfechas y bajos ingresos, asentadas en barrios con carencia de infraestructura social básica. Persigue el fortalecimiento de la organización comunitaria a través del acceso a la propiedad de la tierra, la provisión de servicios básicos y la solución de problemas ambientales y sociales. El acceso al agua potable, que permite el saneamiento de problemas de salud estructurales, y la ejecución de obras esenciales de infraestructura favorecen tanto al desarrollo de las economías locales como a la integración social.

Planes de vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Aquí presentamos el listado de operatorias vigentes en la Ciudad de Buenos Aires, aunque el actual Jefe de Gobierno, Mauricio Macri, ha desfondado al organismo ejecutor, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC), para adjudicar la producción de vivienda de interés social a la Corporación del Sur. Como no hay noticias de que dicha corporación esté proponiendo operatorias concretas para nuevos adjudicatarios, se brinda este listado a modo indicativo. Por el momento constatamos la existencia de una política de desalojo en lugar de planes de vivienda.

Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Barrios Carenciados (PRIT)
Este programa fue creado en 1999 mediante Ley N° 148 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que declaró de atención prioritaria a la problemática de villas y núcleos habitacionales transitorios, creando además una comisión coordinadora participativa con representantes del ejecutivo, el legislativo y los vecinos; el programa consiste en la inversión de fondos públicos para construcción de viviendas en el mismo asentamiento donde ya vivían sus habitantes, las tipologías son vivienda colectiva, individual y vivienda cáscara. Contemplando la autoconstrucción, con financiamiento F.O.N.A.V.I. y una cuota promedio de $65, este programa permite incluir, por medio de la comisión coordinadora, a las asociaciones civiles además de los particulares como interlocutores válidos en la gestión y toma de decisiones. La operatoria se estructura en sub- programas: de apertura de calles, de viviendas colectivas, de vivienda individual, de reordenamiento parcelario, de saneamiento ambiental (servicios de agua, cloacas, desagües pluviales, electricidad), de equipamiento comunitario, de mantenimiento y mejoras.

Operatoria Terreno- Proyecto y Construcción
Producida para la población de nivel socioeconómico medio-bajo y medio, que se implementó en el año 2000 y está actualmente en curso; esta operatoria consiste en un financiamiento mixto (FONAVI en un 85% y el resto por parte de los adjudicatarios) para la construcción de viviendas. Las empresas constructoras independientes o en asociación a instituciones sin fines de lucro en conjunto con el propietario del inmueble ofertan globalmente una propuesta proyectual, con su terreno y la construcción de la misma. El mecanismo de adjudicación es por sorteo, y la tipología construida bajo este marco fue principalmente el edificio de propiedad horizontal entre medianeras.; el crédito es a 20 años, con un interés de entre 4 y 7% anual.

Programa de Rehabilitación y mantenimiento de conjuntos y barrios construidos por CMV
Creado por las leyes 177/99, 623/01, y 625/98 no tiene como objetivo la producción de viviendas nuevas, sino la regularización del dominio en algunos conjuntos propios. Implementado en 1999 y aún en curso, este programa subsidia los precios de venta superiores a la operatoria FONAVI.

Programa de recuperación de la traza ex AU 3
La C.M.V. actúa como parte integrante de la Unidad Ejecutora de la ex AU3, para solucionar la problemática de la vivienda a través de cuatro metodologías de acuerdo a la situación de cada inmueble y sus ocupantes: crédito individual para la compra de vivienda; venta de inmuebles a ocupantes; construcción de vivienda nueva; subsidios para autoconstrucción. El crédito es a 20 años y las tasas de interés varían en un rango entre la subsidiada y el 4% anual. Además se promueven acciones de revalorización del espacio público.

Programa de rehabilitación Colonia Sola
Implementado a partir del año 2000 a partir de la ley 459/00 y aún en curso, este programa no produce vivienda nueva sino que ofrece un crédito para que los vecinos cancelen su deuda con el ex E.N.A.B.I.E.F. (ahora O.N.A.B.E.), y para la subdivisión en propiedad horizontal del mismo. El crédito tenía la posibilidad de ser recibido tanto por los vecinos como individuos, o por la Asociación Mutual Colonia Sola.

Programa Autogestión de la Vivienda (PAV)
Las leyes que crearon este programa (Ley 341 del año 2000 y ley 964 del año 2002 fueron aprobadas considerando la emergencia habitacional, dio origen a esta operatoria que se creó para dar crédito para la construcción de vivienda del actor colectivo "cooperativas", que junto a equipos técnicos interdisciplinarios, eligen el terreno, desarrollan el proyecto y la construcción. A diferencia de la operatoria Financiamiento Compartido, y de la operatoria Terreno Proyecto y Construcción que también trabajan con cooperativas, es la posibilidad de los futuros adquirientes de participar el proceso de diseño de sus viviendas. Pero la gran innovación de esta operatoria es per mitir la propiedad colectiva de la tierra, además el monto del crédito hipotecario puede asignarse a

la compra, remodelación o construcción. Otra innovación es la extensión del crédito a 30 años, el monto de la tasa de interés varía entre el 0 y el 4% anual.

Programa de rehabilitación del hábitat de La Boca

Implementado en 1984, la producción se comenzó a materializar en 1996. Esta operatoria plantea el reciclaje de conventillos, y esta dirigido a la población habitante de los mismos, aunque una vez hecho el reciclaje, se produjo un recambio parcial de sus habitantes, la idea es la de los inmuebles reciclados por parte de los habitantes, que hasta ese momento alquilaban; o la compra de vivienda nueva cuando no es posible reciclar los conventillos. Este programa, aún en curso, tiene como antecedente el programa Recup La Boca y el Prosur. Financiado totalmente por la C.M.V., La cuota es a 20 años con 20 % de interés.Esta operatoria introduce dentro de la gestión de la C.M.V. la novedad de tomar a las asociaciones vecinales de los conventillos como actor- interlocutor; y la novedad de no construir vivienda nueva, sino aprovechar el bagaje construido de la ciudad mediante la operación de reciclaje de las viviendas existentes.

(Fuente: SZAJNBERG, D. Y SORDA, G. (2003): Políticas de gestión de la vivienda de interés social en la ciudad de buenos aires: de la Comisión Municipal de la Vivienda al Instituto de la Vivienda de la Ciudad. Congreso Nacional de Sociología.)

Listado de organismos y ONG`s que trabajan estos temas

Defensoría del Pueblo de la Nación Argentina
Suipacha 365, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
telefono 0810-333-3762
e-mail mondino@defensor.gov.ar / web www.defensor.gov.ar
Es una Institución de la Nación que actúa con plena independencia y autonomía funcional, sin recibir instrucciones de ninguna autoridad. Su misión es la defensa y protección de los derechos humanos y los demás derechos, garantías e intereses tutelados en la Constitución y en las Leyes; y el control del ejercicio de las funciones administrativas públicas. Para ello puede realizar investigaciones conducentes al esclarecimiento de los actos, hechos u omisiones de la Administración Pública y sus agentes, ante violaciones a los Derechos Humanos y el ejercicio ilegítimo, defectuoso, irregular, abusivo, arbitrario, discriminatorio, negligente, gravemente inconveniente o inoportuno de sus funciones, incluyendo aquellos capaces de afectar los intereses difusos o colectivos; tiene legitimación procesal, es decir que está facultado para presentarse en sede judicial.

Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Venezuela 842. telf: 4338-4900 0810-333-3676
e-mail consultas@defensoria.org.ar
web www.defensoria.org.ar/areastematicas/vivienda.php
La Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires es un organismo de control unipersonal, autónomo e independiente, que protege y defiende los derechos humanos, individuales y sociales de los vecinos de la ciudad; supervisa y garantiza que las instituciones y los funcionarios del Gobierno de la Ciudad cumplan con sus deberes y respeten la Constitución y las leyes vigente controla que las empresas de servicios públicos brinden los servicios de manera adecuada a toda la comunidad y atiende las inquietudes de las personas que se sientan afectadas por abusos, negligencias o irregularidades.
Los trámites que se realizan en la Defensoría son totalmente gratuitos y se pueden reclamar, entre otros, los siguientes temas: Contaminación ambiental, Problemas edilicios, vecinales y de tránsito.

Organismo Nacional de Administración de Bienes ONABE
web www.onabe.gov.ar
Antes llamado ENABIEF (Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios), creado después de las privatizaciones de comienzos de la década del 90', cuando los bienes ferroviarios que no habían sido concesionados pasaron a formar parte de la órbita de la empresa Ferrocarriles Argentinos E.L. (en liquidación). Su misión es administrar y resguardar en forma óptima los bienes que no tienen afectación directa a las actividades propias del Estado.

INAES. Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social
telf (011) 4382-2513
e-mail coordinacionfederal@inaes.gov.ar
web www.inaes.gov.ar/es
Organismo dependiente del Ministerio de Desarrollo Social, su misión es ejercer las funciones que le competen al Estado en materia de promoción, desarrollo y control de la acción cooperativa y mutual.

División Jurídica Asistencial del Gobierno de la Cdad de Bs As
Uruguay 440, 1er piso, of. 16 y 18.
Su misión es brindar asesoría jurídica gratuita.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación. Subsecretaría de Tierras para el Hábitat Social
Avenida Corrientes 1302 piso 2do.C1043ABN - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
telf 4372-1817/1897, 4371-5906
e-mail sub_tierras@minplan.gov.ar
web www.tierrahabitatsocial.gov.ar
Organismo nacional cuyo objetivo es asistir en la formulación de políticas de tierras que faciliten la provisión de terrenos, aptos para el desarrollo de programas de vivienda y equipamiento social, identificando inmuebles de dominio del estado nacional y de dominio privado que puedan ser afectados a fines sociales.

Fundación Rumbos. Diseño físicamente accesible para todos.
Av. Cabildo 2720, 5to d. Capital Federal.
telf 4706-2769.
web www.rumbos.org.ar
La misión de Fundación Rumbos es impulsar la accesibilidad para todos, en un hábitat inclusivo. Mediante una labor interdisciplinaria de arquitectos, sociólogos y psicólogos, propiciamos la optimización de las condiciones del entorno físico y social, apuntando a que el ejercicio pleno de los derechos humanos y ciudadanos de las personas con discapacidad, sea una realidad.

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Subsecretaria social de tierras del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. **Dirección de Titularización de Inmuebles.**
Diagonal 73 N° 1568, C.P 1.900, La Plata

Telf 0800 222 8028 / 0221 427 2266
Subsecretaría Social de tierras: telf 0800- 222-8028.
web www.mosp.gba.gov.ar
Su objetivo es hacer cumplir la Ley Provincial N° 24.374, que establece la regularización dominial de inmuebles urbanos con destino de vivienda, a favor de los ocupantes que acrediten la ocupación continua durante 3 años.

Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Programa Pro – Huerta.
Oficinas para el Area Metropolitana de Buenos Aires: Area Metropolitana Ing. Agr. Juan Jose Sábalo. Venezuela 110 Piso 13° (1098). Ciudad de Buenos Aires.
telf 011-4331-9366. 011-4342-0844.
e-mail ambaph@correo.inta.gov.ar
web www.inta.gov.ar/extension/prohuerta
Entrega semillas y da capacitación a comunidades con espacio de al menos 100 mts. Cuadrados de espacio para plantar, está dirigido a población en situación de vulnerabilidad social, atendiendo familias urbanas y rurales situadas bajo la denominada " línea de pobreza"; quedan comprendidas situaciones de pobreza estructural, y sectores pauperizados por caída de sus ingresos o por desocupación. También involucra a niños en escuelas de áreas socialmente críticas, priorizando las que tienen comedor escolar. Atienden a desempleados, subocupados, minifundistas, asalariados rurales, comunidades aborígenes, familias pauperizadas y población vulnerable en términos de seguridad alimentaria.

Red Hábitat Argentina
email 1 red.habitat@yahoo.com.ar
email 2 Habitat.Net@gmail.com
Fernando Ojeda > telf 011 15 5162 5774
red nacional que promueve el encuentro de los diferentes actores (habitantes, técnicos, instituciones de gobierno), que trabajan con la problemática habitacional.

REDI Red por los Derechos de las Personas con Discapacidad
Compuesta por ONG y particulares, impulsa el protagonismo de las personas con discapacidad en la lucha de sus derechos, en todos los aspectos de la vida social, política, económica y cultural, apuntando a su inclusión y equiparación de oportunidades.
telf 011 4571 7416
email redideréchos@yahoo.com.ar

Queremos Buenos Aires
Conformamos un espacio común de tratamiento de los temas derivados de las iniciativas vecinales y sociales ante la emergencia urbana/ ambiental/ social y patrimonial del Área Metropolitana Buenos Aires (Ciudad + Gran Bs As)
email 1 queremosbsas@googlegroups.com
web 1 www.queremosbuenosaires.org
web 2 www.queremosbsas.blogspot.com

CEP Centro Experimental para la Producción. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. UBA.
Calle 22 Nº 1039 entre 53 y 54 (1900) La Plata, Bs. As. Argentina
TeleFax: 54 (0221) 417-7575 Líneas Rotativas
email: vinculacion@centrocep.com.ar
Produce transferencia de conocimientos y tecnología para la recuperación de residuos sólidos urbanos y producción de energía sustentable, en alianza con universidades, organismos públicos, escuelas, asambleas vecinales y cooperativas de recolectores urbano banos con el fin de generar nuevas relaciones sociales, caracterizadas por la solidaridad y la armonía con el medio ambiente. escuelas, asambleas vecinales y cooperativas de recolectores urbanos con el fin de generar nuevas relaciones sociales, caracterizadas por la solidaridad y la armonía con el medio ambiente.

HIC Coalición Internacional del Hábitat
email www.hic-al.org
Red internacional sin fines de lucro, conformada por más de 350 organizaciones populares y no gubernamentales, académicos, institutos de investigación y capacitación y activistas en derechos humanos que trabajan en el campo del hábitat y la vivienda en alrededor de 80 países de todo el mundo. Actúa en defensa de los sin techo, los pobres y los que habitan en condiciones inadecuadas. Con status consultivo frente a la ONU, es una voz en la, promoción y defensa del derecho a la vivienda a nivel internacional.

Colectivo de Investigación y Acción Jurídica (CIAJ)
email comunicacion@ciaj.com.ar
web www.ciaj.com.ar
Trabaja en la promoción y protección de los derechos humanos. Su labor radica en generar herramientas jurídicas tendientes a proteger a los sectores mas vulnerables de las violaciones que se producen en el marco de un sistema democrático.

ACIJ Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia
Av. de Mayo 1161, 5° piso, of.9 (C1085ABB) Bs As, Argentina.
telf (5411) 4381-2371

email info@acij.org.ar
web www.acij.org.ar
Organización sin fines de lucro dedicada a la defensa de los derechos de los grupos más desfavorecidos de la sociedad. Uno de sus objetivos es promover el cumplimiento de las leyes que protegen a los grupos desaventajados y la erradicación de toda práctica discriminatoria.

COHRE Centro de derecho a la vivienda y contra los desalojos
83 Rue de Montbrillant, 1202, Ginegra, Suiza
email cohre@cohre.org
web www.cohre.org
El COHRE es una organización de derechos humanos contra los desalojos forzados.

APEL Asociación de Profesionales en Lucha
Organización integrada por abogados y estudiantes de derecho, que brinda apoyo legal a trabajadores, desocupados, militantes y luchadores sociales. Interviene en la defensa de los derechos humanos, laborales y sociales (vivienda, medio ambiente, salud, etc).
telf 155-6045905
email apelabogados@yahoo.com.ar

Listado de empresas de servicios

PROVISIÓN DE AGUA POTABLE DE RED Y DESAGUES CLOACALES

Agua y Saneamiento Argentino S.A. (AYSA)
Área de suministro de agua y cloaca: la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los partidos de Almirante Brown, Avellaneda, Esteban Echeverría, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Martín, Tres de Febrero, Tigre, Vicente López y Ezeiza.
Área de suministro de agua solamente: partidos de Hurlingham e Ituzaingó.
Área de recepción de efluentes cloacales solamente: partidos de Berazategui y Florencio Varela.
telf 6333-2482 (agua)
web www.aysa.com.ar
Documentacion requerida por AySA: Solicitud de conexión de agua / cloaca (Con titularidad del lote actualizada), Documento de Identidad y Plano de Obra cuando corresponda. El trámite debe llevarlo a cabo el titular

Aguas Bonaerenses S.A. (ABSA)
Área de suministro de agua y cloaca: Partidos de Florencio Varela, San Miguel, Malvinas Argentinas, José C. Paz, Merlo, Moreno, General Rodríguez y Escobar.
web www.aguasbonaerenses.com.ar

Empresas Municipales
Área de suministro de agua y cloaca: los Municipios de Marcos Paz y de Berazategui para el caso de agua potable y desagües cloacales, Área de suministro solo de efluentes cloacales solamente: Municipio de Hurlingham, Ituzaingó y Morón.

Sudamericana de Aguas S.A
Área de suministro de agua y cloaca: Partido de Pilar

COMACO. Cooperativa de Obras y Servicios Públicos, Vivienda y Servicios Asistenciales Ltda. Martín Coronado
Área de suministro de agua y cloaca: Partido de Tres de Febrero.

PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

EDESUR Empresa Distribuidora Sur Sociedad Anónima:
Área de suministro: zona sur de Capital Federal y doce partidos de la provincia de Buenos Aires: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Cañuelas, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, Lanús, Lomas de Zamora, Presidente Perón, Quilmes y San Vicente
telf 0-800-3-333787

EDENOR Empresa Distribuidora Norte Sociedad Anónima
Area de suministro: Partidos de Morón, Ituzaingó, Hurlingham, Merlo, Marcos Paz, Las Heras y La Matanza, Capital, San Martín y Tres de Febrero. Vicente López, San Isidro, San Fernando, Tigre y Escobar Moreno, Gral. Rodríguez, Pilar, Malvinas Argentinas, J.C. Paz y San Miguel.
telf 4346-8400
horarios de lunes a viernes de 8 a 18hs. y sábados de 9 a 13hs.

PROVISIÓN DE GAS NATURAL

Camuzzi gas pampeano y camuzzi gas del sur
Area de suministro: Provincia de Buenos Aires, La Pampa y la Patagonia.
Alicia Moreau de Justo 240, piso 3 - C1107AAF - Buenos Aires.
telf 5776-7000 / Fax 5776-7140
email prensa@camuzzigas.com.ar
web www.camuzzigas.com.ar

Metrogas
Area de suministro: Ciudad de Buenos Aires y once partidos del Sur del Gran Buenos Aires.

telf emergencias: 4309-1050
e-mail 1 info@metrogas.com.ar
e-mail 2 atencioncliente@metrogas.com.ar
web www.metrogas.com.ar

Gas Natural Ban
Area de suministro: Zona Norte de la provincia de Buenos Aires (30 partidos)
Sede Central: Isabel La Católica 939, Capital Federal.
Atención al Cliente: telf 0-810-333-GNBAN (46226) Todos los días, las 24 hs. Centro de Atención a Urgencias: 0810-888-1137 o 4754-1137 - Todos los días, las 24 hs.
web www.gasnaturalban.com
Agencias de Servicio: Horario de atención: Lu. a Vi. de 8 a 16 hs.
- Escobar: Mitre 667. telf 15-4420-9474
- Laferrere: Ruta Nacional 3 - Km 26 N°10.995 telf 4626-6240 / 0237-466-3062
- Malvinas Argentinas: 25 De Mayo 2694 - Los Polvorines. telf 4660-3174
- Merlo: Riobamba 674 – Merlo. telf 0220-4483-8257/8271
- Moreno: Av. Del Libertador 252 – Moreno. telf 0237-466-3062/3063/3064
- Pilar: Estanislao López 318 – Pilar. telf 02322-42-3854/3855/2601
- Mercedes: Calle 24 N°569 – Mercedes. telf 02324-433939

Cuando la red de gas no llegue al barrio o al terreno (la mitad de los argentinos aún no tienen gas de red), deberemos recurrir a las garrafas; al momento de escribir este manual existe la posibilidad de adquirir las "garrafas sociales" en distintos puntos del país, el listado de los puntos de venta se encuentra en http://www.cegla.org.ar/sitio/index.php?edicion_id=35&categoria_id=81&origen_id=6&articulo_id=1448

ERAS Ente regulador de Aguas y Saneamiento.

ENRE Ente Nacional Regulador de la Electricidad
web www.enre.gov.ar

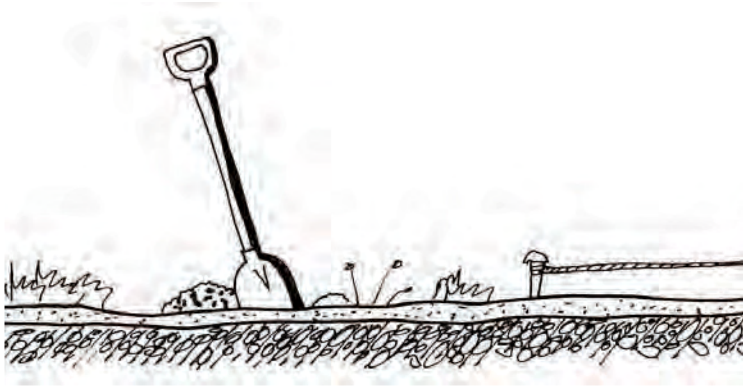
ENARGAS Ente Nacional Regulador del Gas
web www.enargas.gov.ar
Son los entes estatales reguladores de los servicios públicos, que dependen del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, se los puede contactar para cualquier averiguación sobre las empresas prestatarias.

Listado de fuentes de financiamiento

Este listado está bajado de internet, no garantizamos ni nos responsabilizamos por las condiciones de financiamiento ni sus resultados.

Agencia Española de Cooperación Internacional
Avenida de los Reyes Católicos 4, E-28040, Madrid, España
Telf 34 91 583 81 00/01/02 / Fax 34 91 583 83 10/11/13
email centro.información@aeci.es
Web www.aeci.es
Autoridades: Areas de Financiamiento: Cooperación técnica, cultura, desarrollo económico, planificación del desarrollo.

Canadian International Development Agency (CIDA)



200 Promenade du Portage, Hull, Quebec, K1A 0G4, Canada
Telf (819) 997-5006 / Fax (819) 953-6088
email info@acdi-cida.gc.ca
Web http://www.acdi-cida.gc.ca/index.html

Centro Internacional de Cooperación al Desarrollo
Via Crescenzio 82, I-00193 Roma
Telf 39 (6) 687 43 28 / Fax 39 (6) 68 30 75 08
Areas de Financiamiento: Ayuda de emergencia, cooperación al desarrollo, educación, empleo, nutrición, salud.

Cooperación América Latina
Rue du College Saint Michel 38, B-1150 Bruselas, Bélgica
Telf 32 (2) 772 59 48 / Fax 32 (2) 772 60 19
Áreas de Financiamiento: Cooperación técnica, derechos humanos, desarrollo rural, educación, mujeres, salud, voluntarios

Centro Internacional de Cooperación al Desarrollo
Via Crescenzio 82, I-00193 Roma
Telf 39 (6) 687 43 28 / Fax 39 (6) 68 30 75 08
Areas de Financiamiento: Ayuda de emergencia, cooperación al desarrollo, educación, empleo, nutrición, salud.

Jurisprudencia sobre regularización dominial y fundamentos del derecho a la radicación y a la vivienda

Además de los fundamentos constitucionales descriptos en este manual, existen otros instrumentos jurídicos que ratifican los derechos a la radicación y la vivienda, la regularización dominial, y contra los desalojos forzosos:

Suscripciones a pactos internacionales

Ciento ocho Estados han ratificado el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, o se han adherido a él. Este texto contiene el que quizás sea el fundamento más importante del derecho a la vivienda enunciado en todos los principios jurídicos que integran las normas internacionales de derechos humanos. En el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto se dice que:

"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento."

Además, en la Declaración sobre el Progreso y el Desarrollo en lo Social de las Naciones Unidas (1969) y en la Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos de las Naciones Unidas (1976), se reconoce el derecho de todos a una vivienda adecuada.

Elementos del derecho a la vivienda: La Observación General Nº 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales sobre el derecho a una vivienda adecuada se define este derecho como integrado por diversos aspectos concretos. En conjunto, estos elementos constituyen las garantías básicas que se confieren jurídicamente a todas las personas en virtud del derecho internacional.

1. Seguridad jurídica de la tenencia

Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los gobiernos deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.

2. Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras

Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deben tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.

3. Gastos de vivienda soportables

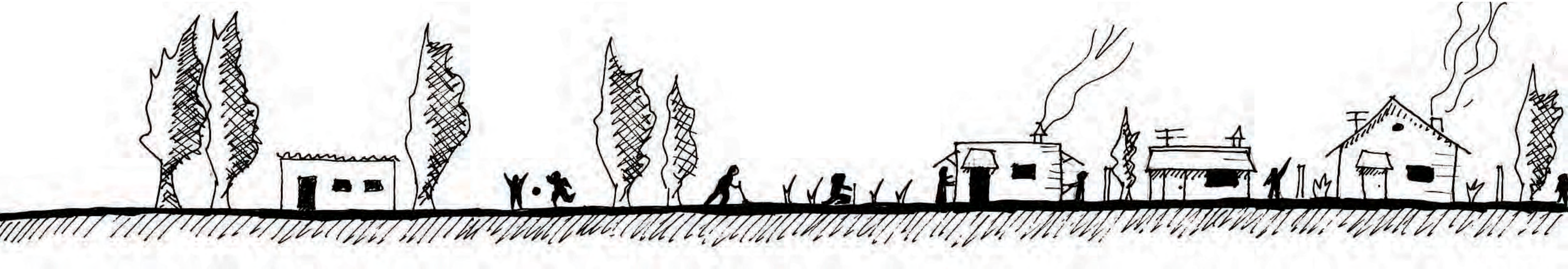
Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deben ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Se deben crear subsidios para los que no puedan costearse una vivienda y se debe proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados partes deben adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

4. Vivienda habitable

Una vivienda adecuada debe ser habitable. En otras palabras, debe ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

5. Vivienda asequible

La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho a ella. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para con-



seguir una vivienda. Debe garantizarse una cierta prioridad en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos desahuciados, las personas infectadas con el virus VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.

6. Lugar

La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a centros de empleo, servicios de atención de salud, guarderías, escuelas y otros servicios sociales. La vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que pongan en peligro el derecho a la salud de los habitantes.

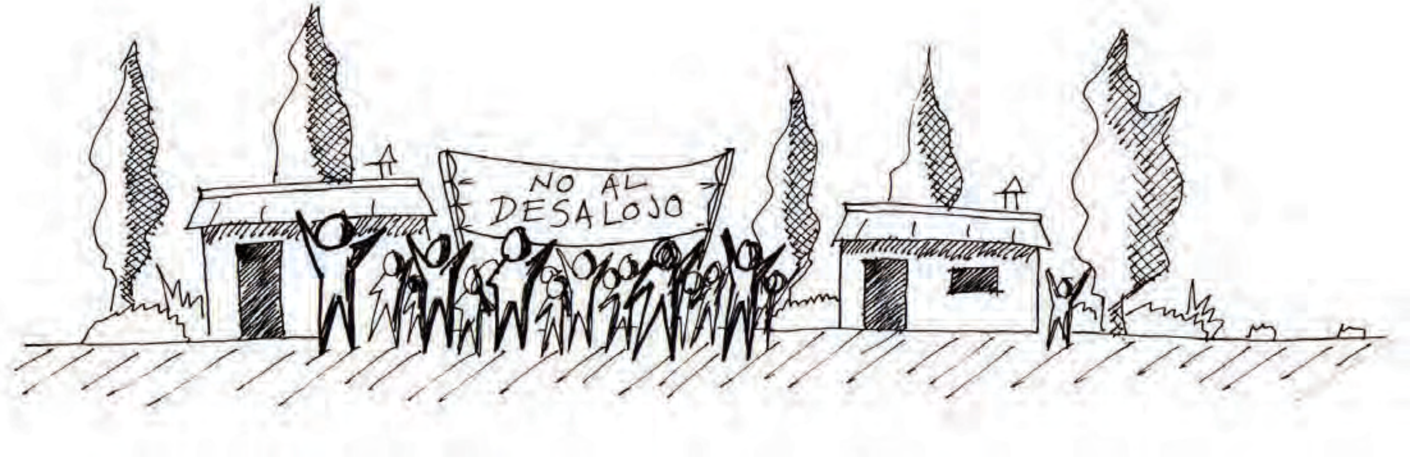
7. Adecuación cultural de la vivienda

La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir una adecuada expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en esta esfera deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda.

(fuente): Folleto Informativo No.21, El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada, Oficina del alto comisionado para los derechos humanos, onu, www.unhchr.ch/spanish/html/menu6/2/fs21_sp.htm#elderechodetodosaunavivienda

La Observación General Nº 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales sobre el derecho a una vivienda adecuada llegó a la conclusión que los desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requisitos del pacto.

(fuente): www.madretierra.org.ar/docs/wordsypdf/core.pdf



Leyes:

Para la Provincia de Buenos Aires, la Ley Provincial 7822/72 resguarda el derecho de niños y familias en casos de desalojos, estableciendo un plazo de 6 meses para la ejecución de la sentencia.

La ley N°10.830 permite que las escrituras traslativas de dominio sean gratuitas para las personas de bajos recursos cuando el estado (nacional, provincial o municipal) esté interesado o forme parte de la compraventa.

Ley Nacional N 24314 Accesibilidad de personas con movilidad reducida, (modifica a la ley N 22431 en su capítulo 4to)
www.rumbos.org.ar/ley-24314

Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo las especificaciones de accesibilidad de la Ley 962.
www.cedom.gov.ar/es/legislación/normas/códigos/edifica/indice.html.

Ley Ciudad de Buenos Aires N 962. Accesibiliad física para todos.
www.cedom.gov.ar/es/legislación/normas/leyes/ley962.html

Jurisprudencia:

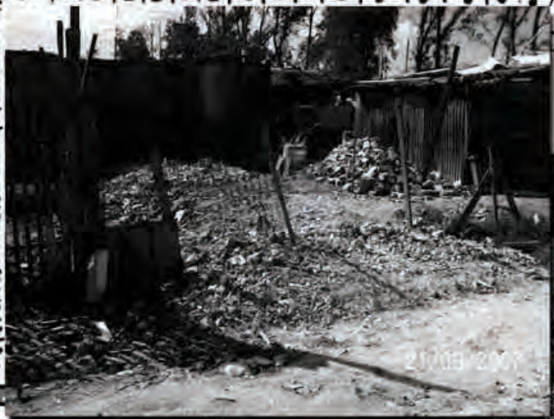
Los abogados que trabajen por la regularización dominial a favor de sus habitantes, tienen fallos anteriores en esa dirección, para reforzar sus casos:

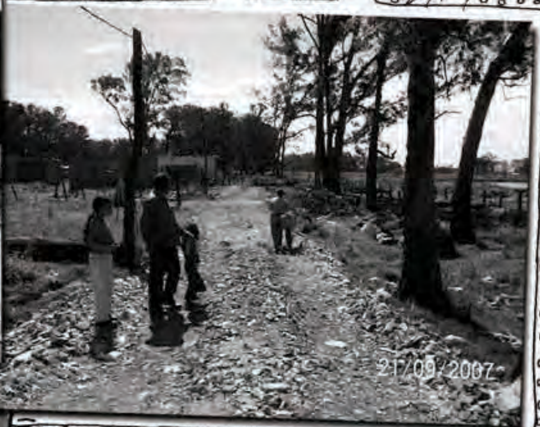
- Legislando que la propiedad privada no es absoluta y puede ser limitada teniendo en cuenta la realidad social: Casos “Ercolano c. Lanteri de Renshaw”; “Manuel F. Comu c. José Ronco”, del 17 de octubre de 1924; “Oscar Agustín Avico c. Saúl G. De la Pesa”, del 17 de diciembre de 1934; y “Gobierno Nacional c. Carlos Saberna” del 23 de febrero de 1945, entre otros.
- Ordenando al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que garantice en forma efectiva el derecho a la vivienda adecuada, a través de los planes existentes: “Morón Jorge Luis c. GCBA sobre AMPARO Exp. 70930. Cámara de apelaciones en lo Contencioso administrativo y tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Sala I- 08-10-2003-52”.
- Se opone al desalojo de un asentamiento al cual el ONABE había iniciado un proceso de usurpación “ Bermejo” Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal N° 11. Abril de 2004.

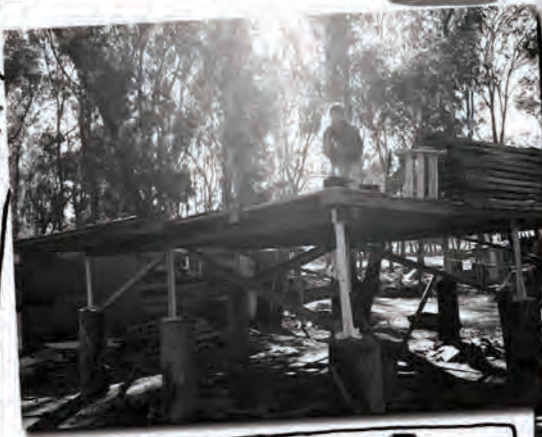
(fuente): www.madretierra.org.ar/docs/wordsypdf/core.pdf

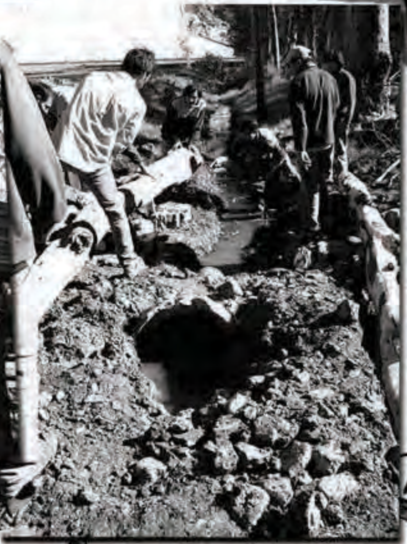
PARA EVITAR QUE LAS CALLES SE CONVIERTAN EN BARRO, LOS VECINOS DE "LOS EUCALIPTUS" TENDIERON UN MANTO DE ESCOMBROS, TAMBIÉN MANTUVIERON LOS ARBOLES, QUE ABSORBEN MUCHO AGUA DE LLUVIA

Buena Práctica







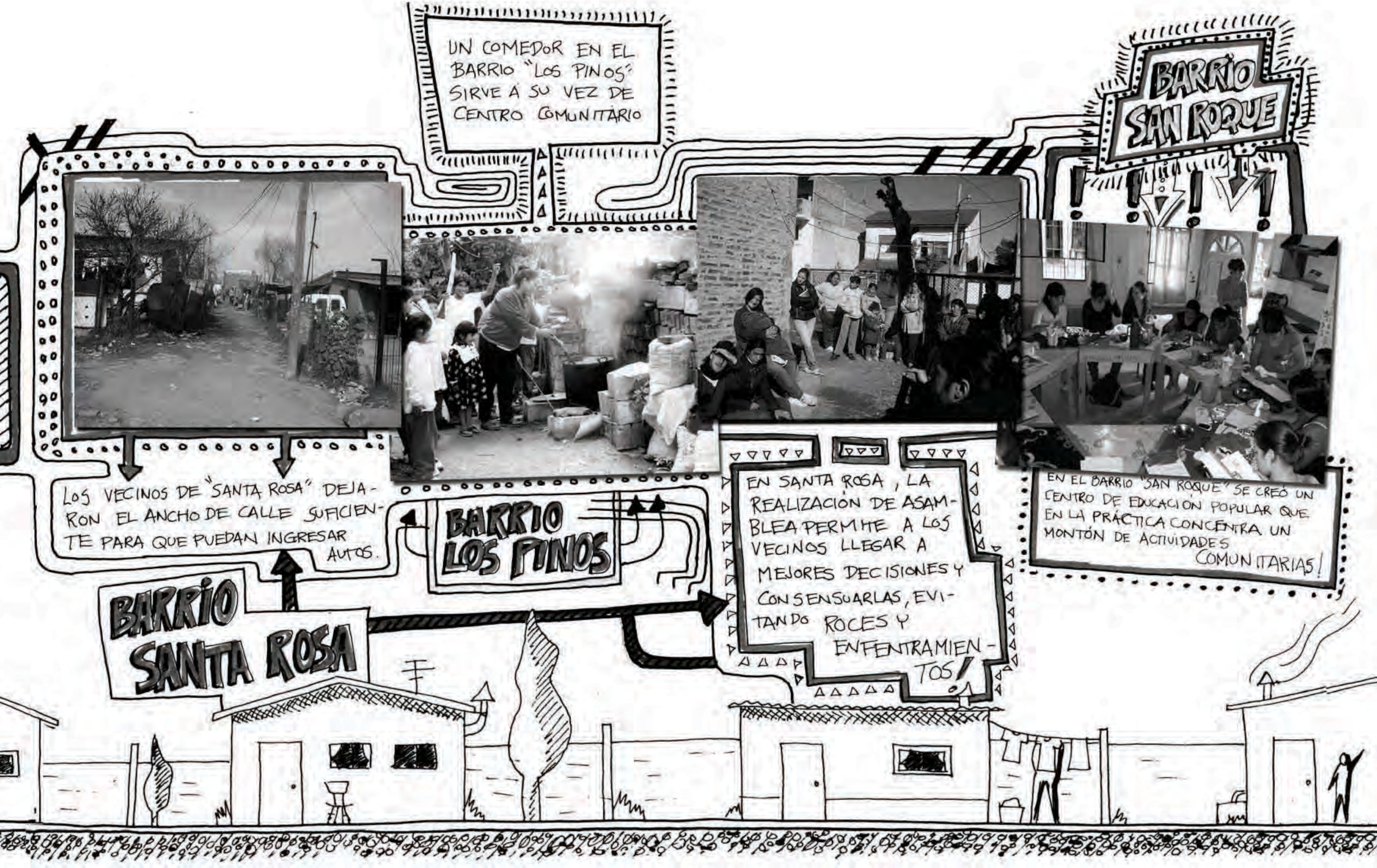


LOS VECINOS DE "LOS EUCALIPTUS" LEVANTÓ EL NIVEL DE SUS TERRENOS AGREGANDO ESCOMBROS, DE ESTA MANERA EL AGUA DE LLUVIA CORRE HACIA LAS CALLES.

UN VECINO DE "LOS EUCALIPTUS" QUE VIVE JUNTO AL ARROYO, LEVANTÓ SU CASA SOBRE PILOTES, DE MANERA QUE SI SE INUNDA EL AGUA NO LLEGA A SU CASA!!!

LOS VECINOS DE "LOS EUCALIPTUS" CONSTRUYERON UN PUENTE PARA PASAR EL ARROYO, CUIDANDO, A TRAVÉS DEL ENTUBADO, QUE EL AGUA FLUYA BAJO EL PUENTE, EVITANDO QUE SE INUNDE!!!

BARRIO LOS EUCALIPTUS


UN COMEDOR EN EL BARRIO "LOS PINOS" SIRVE A SU VEZ DE CENTRO COMUNITARIO
BARRIO SAN ROQUE
LOS VECINOS DE "SANTA ROSA" DEJARON EL ANCHO DE CALLE SUFICIENTE PARA QUE PUEDAN INGRESAR AUTOS.
BARRIO LOS PINOS
BARRIO SANTA ROSA
EN SANTA ROSA, LA REALIZACION DE ASAMBLEA PERMITE A LOS VECINOS LLEGAR A MEJORES DECISIONES Y CONSENSUARLAS, EVITANDO ROCES Y ENFENTRAMIENTOS!
EN EL BARRIO "SAN ROQUE" SE CREÓ UN CENTRO DE EDUCACIÓN POPULAR QUE EN LA PRÁCTICA CONCENTRA UN MONTÓN DE ACTIVIDADES COMUNITARIAS!

GLOSARIO

Accesibilidad: Posibilidad de que personas con discapacidad puedan desplazarse, y utilizar espacios públicos y edificios.

Acceso: Entrada o paso. Espacio vacío destinado a permitir el tránsito de un lugar a otro.

Acera: Orilla de la calle o de otra vía pública, generalmente enlosada, sita junto al paramento de las casas, y particularmente destinada para el tránsito de la gente que va a pie. En este manual generalmente reemplazamos esta palabra por “vereda”, de uso más común en Buenos Aires.

Acotar: La acotación es el proceso de anotar, mediante líneas, cifras, signos y símbolos, las mediadas de un objeto, sobre un dibujo previo del mismo, siguiendo una serie de normas.

Basamento: Parte inferior de un edificio. También se dice del conjunto formado por la base y el pedestal de una columna.

Columna: Soporte de las partes superiores de una construcción o apoyo de forma generalmente cilíndrica, de mucha mayor altura que diámetro; se coloca verticalmente.

Construir: Fabricar, edificar, hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería, un monumento o en general cualquier obra pública.

Convenios Urbanísticos: Acuerdos suscritos por una Administración con otras Administraciones Públicas y con particulares, al objeto de colaborar en el desarrollo de la actividad urbanizadora o que tengan por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico.

Cota: Altura o nivel en una escala de valores. Altura de un punto sobre un plano horizontal de referencia. Acotación, anotación o cita.

Curva de nivel: Línea formada por los puntos del terreno que se encuentran a la misma altura. Muestra el contorno hipótetico que tendría la línea de intersección entre el suelo y un plano horizontal colocado a determinadas alturas que se corresponden con la cota (25m, 50m, 75m, etc.) de cada curva de nivel.

Edificación: Acción y efecto de edificar. Edificio o conjunto de edificios.

Edificar: Fabricar, hacer un edificio o mandarlo construir.

Espacio: Capacidad de terreno, sitio o lugar.

Excavar: Quitar de una cosa sólida parte de una masa o grueso, haciendo hoyo y cavidad en ella.

Expropiar: Privar a una persona de la titularidad de un bien, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes.

Follaje: Conjunto de hojas de los árboles y otras plantas.

Igualdad de oportunidades territoriales: Propuesta de política territorial que intenta igualar los factores de desarrollo de los diversos territorios.

Infraestructura: Conjunto de construcciones e instalaciones que se requieren para asegurar el funcionamiento de las actividades productivas, promover el desarrollo comercial, industrial, agrícola y otros y facilitar el funcionamiento de los asentamientos humanos.

Lote: Cada una de las parcelas en que se divide un terreno destinado a la edificación.

Mapa topográfico: Dibujo del relieve de un terreno. El relieve se expresa a través de las curvas de nivel. A esta información se adicionan otros datos como las redes de caminos, la ubicación de pueblos y obras civiles, la localización de ríos, lagos y cordones montañosos, etc.

Nivel: Medida de una cantidad con referencia a una escala determinada.

Nivel máximo de inundación: Máximo nivel al que llegan las aguas debido al incremento de lluvias, crecidas de ríos, desbordes u otros, en un determinado lapso (recomendable 50 años).

Ordenamiento del territorio: Es la expresión espacial de las políticas económica, social, cultural, y ecológica de la sociedad. Debe ser una política de Estado y un instrumento de planificación del desarrollo, con perspectiva global, prospectiva, democrática y participativa de la sociedad, que permite una apropiada organización política-administrativa de la Nación. Una versión mucho más restringida, lo asocia y reduce a la planificación física de los elementos estructurantes de territorios de diferente nivel (nación, provincias, etc).

Orientación: Ubicación del edificio, con relación a los puntos cardinales.

Parcela: Porción de Suelo Urbano apto para edificar. En el catastro, cada un de las unidades de suelo. En este manual utilizamos la palabra “lote” como sinónimo de “parcela”.

Plan: Grupo unificado de decisiones que expresa las opciones de desarrollo económico y social de un país o región, incluyendo las medidas específicas requeridas para alcanzar objetivos seleccionados. Se compone por una definición de objetivos, la organización y ordenamiento de los recursos humanos y materiales, los métodos y formas de organización, un marco de tiempo y sus metas de ciones para orientar la ejecución y el control del proceso de desarrollo territorial.

Planeamiento urbano: Ordenamiento del espacio urbano; comprende la planificación de ámbitos municipales submunicipales e hipotéticamente también de ámbitos supra municipales y metropolitanos.

Plano de nivel. (nivel 0): El paralelo al nivel del mar, que se elige para contar desde él las alturas de los diversos puntos del terreno.

Plano de Localización: Vista generales de la parcela, vista desde arriba, donde dibujamos el solar con relación a la zona en que esta ubicado. Incluye la manzana donde esta ubicado las calles, el barrio, las avenidas principales, edificaciones comerciales o públicas cercanas, etc.

Plano de Ubicación: Es el plano donde se dibuja la parcela con sus dimensiones y se ubica la edificación tomando en cuenta las distancias que deben quedar por ley en el frente (desde la acera a la edificación), los laterales (linderos) y la parte posterior (lindero o distancia mínima).

Pozo negro o sumidero: Excavación en el terreno recubierta con mampostería, grava y arena, destinada para la disposición de orina, heces y aguas residuales en los sistemas de saneamiento in situ húmedo.

Programa: Conjunto coherente e interactivo de acciones y proyectos dentro de un determinado territorio o sector económico-social, ambiental, que se hallan sincronizados dentro de un esquema de planificación-ejecución.

Proyecto: Conjunto de escritos, cálculos y dibujos que se hacen para dar idea de cómo ha de ser y lo que ha de costar una obra de urbanismo, arquitectura o de ingeniería. Actividad de desarrollo socio-económico planificada y orientada hacia metas precisas, que requiere inversiones financieras y participación humana por un tiempo dado.

Relevamiento Topográfico: Mediciones de distancia y altura de elementos naturales ubicados en un terreno que sirven para confeccionar un mapa to topográfico.

Redes: Sistemas técnicos de infraestructuras y equipamientos que pueden canalizar flujos de muy diversa índole: mercaderías, energía, personas, información, etc.

Replantear: Trazar en el terreno la planta de una obra ya estudiada y proyectada.

Suelo Urbano: El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso vial, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Urbanismo: Conjunto de conocimientos relativos a la planificación, desarrollo, reforma y ampliación de los edificios y espacios de las ciudades. Tratado de urbanismo. Organización u ordenación de dichos edificios y espacios.

Urbanizar: Acción de dotar un terreno de redes de servicios de agua, alcantarillado, y energía, energía, además de la apertura de vías, que conforman un tramado que corresponda a manzanas, en donde se pueda desarrollar la construcción de edificaciones, y que estén incorporados al perímetro urbano.

Usos del suelo: Actividades que se desarrollan o se pueden desarrollar en un determinado sector del territorio, según normas de planificación establecidas.

Vereda: Camino para el tránsito de peatones. En el manual lo usamos como sinónimo de "acera".

Zapata: Tramos o secciones, que se colocan como apoyo de muros o columnas y sirven para ampliar su área de sustentación.

Fuentes:
http://buscon.rae.es
http://www.antaco.com.ar/glosario.html
http://documentos.arq.com.mx/Detalles/8120.html
http://157.92.29.203/aula-gea/glosario.html
http://www.almendron.com/arte/glosario/glosario_a.htm
http://www.miliarium.com/Proyectos/Urbanismo/Planeamiento/diccionario.htm#Suelo%20Urbano

Argentina 2016 Política y Estrategia Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Construyendo una Argentina equilibrada, integrada, sustentable y socialmente justa. República Argentina, Poder Ejecutivo Nacional, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.2007.

PLANILLA DE CENSO DE FAMILIAS

Familia (apellido/s)	
Teléfono	
Integrante 1 Nombre: Edad: Sexo: Problema físico u otro*: Ocupación: Nacionalidad:	
Integrante 2 Nombre: Edad: Sexo: Problema físico u otro*: Ocupación: Nacionalidad:	
Integrante 3 Nombre: Edad: Sexo: Problema físico u otro*: Ocupación: Nacionalidad:	
Integrante 4 Nombre: Edad: Sexo: Problema físico u otro*: Ocupación: Nacionalidad:	
Integrante 5 Nombre: Edad: Sexo: Problema físico u otro*: Ocupación: Nacionalidad:	

* – ¿Alguna dificultad para caminar, leer, escribir, escuchar y/o comprender?

LISTADO DE MIEMBROS DE LA ASAMBLEA

nombre	teléfono	e-mail

MAPA DE LOS DESEOS

Qué me gusta de mi barrio (para saber qué conservar)

•

•

•

•

•

Qué no me gusta de mi barrio (para saber qué eliminar)

•

•

•

•

•

Qué me gustaría que haya en mi barrio (para saber qué hacer/ qué construir)

•

•

•

•

•

Qué no me gustaría que haya en mi barrio (para saber qué no hacer/ qué no construir)

•

•

•

•

•

FICHA DE PASAJE DEL DESEO AL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Deseo /objetivo	Programa arquitectónico
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•
•	•

FICHA DE PRECISIÓN DE OBJETIVOS

Pregunta	**Precisión** (respuesta)
Qué se quiere hacer >	
Por qué se quiere hacer >	
Donde se quiere hacer >	
Como se quiere hacer >	
Cuando se quiere hacer >	
A quienes va dirigido >	
Con qué se va hacer / se va a pagar >	

FICHA DE ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

	Tarea Encargado	Mes					
		1	2	3	4	5	6
Objetivo >>		>>	>>	>>	>>	>>	>>

FICHA DE ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

	Tarea Encargado	Mes					
		7	8	9	10	11	12
Objetivo >>		>>	>>	>>	>>	>>	>>

GUÍA DE EVALUACIÓN

Tarea

Pregunta	Respuesta	Si evalué positivo	Si evalué negativo
	+ / - / + o -	¿qué hicimos bien para tener éxito? ¿ Qué aprendí? ¿Cómo puedo mejorar aún más lo que hice? ¿En que otros casos voy a poder aplicar lo que aprendí?	¿Qué causó el problema? ¿Qué debo cambiar para evitar tener el mismo problema en el futuro?
¿Cómo manejamos la organización de las tareas?			
¿Cómo manejamos el uso de los tiempos?			
¿Cómo manejamos la distribución del tiempo?			
¿Cómo manejamos los recursos económicos?			
¿ Cómo manejamos la distribución de tareas?			
En general, ¿Los encargados de cada tarea, pudieron cumplirlas?			
La toma de decisiones y la distribución de tareas ¿Fueron compartidas por todos los miembros del grupo?			
¿ Como nos relacionamos con las personas u organismos fuera de la comunidad?			
¿ Pudimos compartir experiencias y aprender de otras personas, redes u organizaciones?			
Otras preguntas que se nos ocurran